



**UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO**  
**ESCUELA DE POSTGRADO**  
**MAESTRIA EN CIENCIAS**

---



**“ESTRATEGIAS DE EVALUACION ECONOMICA PARA  
INCREMENTAR LA RECAUDACION TRIBUTARIA DEL IMPUESTO  
PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DE CHICLAYO, AÑO 2017”**

# **TESIS**

**PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO EN  
CIENCIAS - TRIBUTACION Y ASESORIA FISCAL**

**AUTOR:**

**CARLOS AUGUSTO ESTRADA AGUILAR**

**ASESOR:**

**Dr. VICTOR MANUEL ARROYO URBINA**

**LAMBAYEQUE – PERU  
2018**

**“ESTRATEGIAS DE EVALUACION ECONOMICA PARA  
INCREMENTAR LA RECAUDACION TRIBUTARIA DEL IMPUESTO  
PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DE CHICLAYO, AÑO 2017”**

.....  
**CPC CARLOS AUGUSTO ESTRADA AGUILAR**

**Presentada a la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Para optar  
el grado de: MAESTRO EN CIENCIAS CON MENCIÓN EN TRIBUTACIÓN Y ASESORIA  
FISCAL.**

**APROBADO POR:**

.....  
**M. Sc. YRIS MARISELA DEZA NAVARRETE**  
**PRESIDENTA**

.....  
**M. Sc. CARLOS ALBERTO OLIVOS CAMPOS**  
**SECRETARIO DEL JURADO**

.....  
**M. Sc. IVÁN VARÍAS RODRÍGUEZ**  
**VOCAL DEL JURADO**

.....  
**Dr. VÍCTOR MANUEL ARROYO URBINA**  
**ASESOR**

**NOVIEMBRE, 2018**

## DEDICATORIA

A Dios por darme la vida y la sabiduría para poder cumplir mis metas y aspiraciones.

A mis padres y mi hermano por el esfuerzo, cariño y su incondicional apoyo que me brindan cada día para poder superarme.

## AGRADECIMIENTO

A mis padres y hermano quienes estuvieron apoyándome y alentándome en todo momento.

A mi asesor por su apreciado tiempo que me brindó en la elaboración de esta tesis.

A cada una de las personas que de una u otra manera me brindaron su apoyo para la realización de este proyecto.

## INDICE

<b>RESUMEN</b> .....	1
<b>ABSTRACT</b> .....	2
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	3
<b>CAPÍTULO I: ANÁLISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO</b> .....	5
1.1.    Ubicación .....	5
1.2.2. Formulación del problema.....	9
1.2.2.1.    Problema General.....	9
1.2.2.2.    Problema Específico .....	9
1.2.3. Justificación e importancia del estudio.....	10
1.3.    Situación histórica contextual del objeto de estudio .....	12
1.4.    Metodología aplicada .....	13
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO</b> .....	14
2.1.    Antecedentes de la investigación .....	14
2.2.    Base teórica .....	17
<b>CAPÍTULO III: RESULTADOS DE LA INVESTIGACION</b> .....	38
<b>CONCLUSIONES</b> .....	70
<b>RECOMENDACIONES</b> .....	71
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	72
<b>ANEXO</b> .....	76

## **RESUMEN**

El presente estudio tuvo como objetivo proponer estrategias de evaluación económica y decisiones que permitan incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo.

El desarrollo del presente estudio tuvo un enfoque de tipo descriptivo-propositivo, con diseño no experimental; en la cual se tomó una muestra de 382 Contribuyentes del distrito de Chiclayo, a quienes se les aplicó una encuesta estructurada y sistematizada; posteriormente se realizó una entrevista al jefe tributario de la municipalidad del distrito de Chiclayo, todo esto para obtener mayor información que ayude a resolver el problema de investigación planteado.

La validez del instrumento se determinó con el Alfa de Cronbach dando como resultado 0.871 lo que le otorga un alto nivel de confiabilidad al estudio. Los resultados confirman que la Municipalidad de Chiclayo viene ejecutando un deficiente control y fiscalización del predio; en las estrategias de comunicación, el municipio sí le brinda información al contribuyente, pero no es la adecuada para resolver sus dudas sobre el tributo predial; por último, en lo que respecta a las estrategias de concertación el municipio invierte y/o ha utilizado de manera correcta lo recaudado del impuesto predial para el desarrollo del distrito y la economía del país.

**Palabras clave:** Impuesto predial, estrategias de evaluación económica.

## **ABSTRACT**

The objective of this study was to propose strategies for economic evaluation and decisions that allow increasing the tax collection of the property tax in the Municipality of Chiclayo.

The development of the present study had a descriptive-proactive approach, with non-experimental design; in which a sample of 382 Taxpayers of the district of Chiclayo was taken, to whom a structured and systematized survey was applied; Subsequently, an interview was conducted with the tax chief of the municipality of Chiclayo district, all this to obtain more information to help solve the research problem.

The validity of the instrument was determined with the Alpha of Cronbach resulting in 0.871 which gives a high level of reliability to the study. The results confirm that the Municipality of Chiclayo is executing a deficient control and inspection of the property; in communication strategies, the municipality does provide information to the taxpayer, but it is not adequate to resolve their doubts about the property tax; Finally, with regard to concertation strategies, the municipality invests and / or has correctly used the proceeds of the property tax for the development of the district and the economy of the country.

**Keywords:** Property tax, economic evaluation strategies.

## INTRODUCCIÓN

Actualmente el impuesto predial es el impuesto local por excelencia que se recauda con relativa facilidad. Ayuda a mejorar las actividades de servicio público en las diversas zonas del país. Por lo que dejar de contribuir con el pago del predio genera un deficiente recaudo tributario lo que perjudicaría la economía del país. Debido a la gran importancia del impuesto predial, el cumplimiento de la presente investigación determinó una lectura frecuente del tema por parte del investigador, por lo que minuciosamente se llegó a trabajar con todas las características requeridas. De esta manera el investigador logró ampliar y concientizar su conocimiento adquirido en la carrera profesional de Contabilidad.

Para el presente estudio se utilizó una encuesta dirigida directamente a los contribuyentes de Chiclayo; mostrando una serie de características que permitió obtener información detallada del impuesto predial. La encuesta aplicada constó de 14 preguntas en total, cuya estructura indica las formas de elusión, evasión tributaria y simulación que impiden el incremento de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo.

Además, se logró desarrollar una serie de preguntas para aplicar una entrevista al Jefe Tributario del Centro de Gestión Tributaria de Chiclayo (CGT); lo que permitirá desarrollar las estrategias para incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial.

Los obstáculos obtenidos durante la investigación fue la negativa en la conversación directa con los contribuyentes de Chiclayo mediante la encuesta; lo que generó para el tesista dificultad en recopilar rápidamente la información. Esta negativa se debió a que al investigador se le confundiera como un representante de la Municipalidad de Chiclayo para obtener datos de la vivienda donde habita. Otro de los obstáculos adquiridos dentro de la investigación del tesista fue en la demora de la aprobación del oficio presentado al Centro de Gestión Tributaria de Chiclayo (CGT) para la previa entrevista con el Jefe Tributario.

Para el desarrollo del presente estudio, se ha realizado una división a su contenido de la siguiente forma: para el Capítulo I se describe el análisis del objetivo de estudio, en donde contiene la ubicación, la realidad problemática, el planteamiento del problema, así como también se formuló el problema, se planteó la justificación e importancia, el objetivo general y los objetivos específicos, la hipótesis general; a su vez que se describe la realización empírica del objeto de estudio y la metodología aplicada

Para el Capítulo II se describe el marco teórico que contienen en primer lugar los antecedentes de investigación, que son estudios de investigación desarrollados en escenarios muy parecidos;



en segundo lugar, se describe las bases teóricas científicas que son aportes de carácter científico que orientan a analizar el problema objeto de estudio.

Para el Capítulo III se presentan los resultados de la investigación, que comprende el análisis e interpretación de los datos encontrados en la encuesta y entrevista aplicada a los contribuyentes del impuesto predial y al jefe tributario de la municipalidad de Chiclayo respectivamente; además se presentan las conclusiones y discusiones con la finalidad de contrastar el conocimiento científico.

En el capítulo IV se presentan las propuestas de la investigación, de modo que se describen objetivos, metas y líneas de acción de las estrategias de evaluación económica. Siendo éstas: Control y fiscalización, comunicación y concertación. Esto con la finalidad de incrementar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo.

Por último, se presenta las conclusiones las cuales se desprenden de los objetivos planteados en la investigación y describe el argumento por el que se abordó la investigación. Por otro lado, se presentan las recomendaciones las cuales sugiere o aconseja a partir de lo desarrollado en nuestro estudio, nuevas propuestas para investigaciones futuras.

## **CAPÍTULO I: ANÁLISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO**

### **1.1. Ubicación**

Chiclayo, es la ciudad capital del Departamento de Lambayeque, ubicada en la parte norte del Perú, a 13 Km. del litoral y 509 Km. de la frontera con el Ecuador. Fundada con el nombre de “Santa María de los Valles de Chiclayo”, fue elevada a la categoría de ciudad, el 15 de abril de 1835, por el entonces presidente, coronel Felipe Santiago Salaverry. El mismo le confirió el título de “Ciudad Heroica”, que ostenta hasta hoy, en reconocimiento al coraje de sus ciudadanos. Actualmente Chiclayo es una de las urbes más importantes del Perú; ciudad comercial por excelencia, reúne los ingredientes de una ciudad moderna, con el espíritu franco y amigable de una ciudad provinciana, es por esta especial característica, y por el espíritu de sus ciudadanos que Chiclayo es conocida como la Capital de la Amistad y Perla del Norte del Perú (Municipalidad Provincial de Chiclayo, 2010).

La Provincia de Chiclayo ocupa la parte sur del Departamento de Lambayeque. La mayoría absoluta de su territorio se encuentra en la Región Chala o Costa, una pequeña parte en la Yunga Marítima y una pequeñísima parte en la región Quechua. Las coordenadas geográficas de sus puntos extremos son las siguientes: Por el Norte: Provincia de Lambayeque y Ferreñafe. Por el Sur: Provincia de Chepén (La Libertad) y la Provincia de San Miguel (Cajamarca). Por el Este: Provincia de Santa Cruz y Chota (Cajamarca) Por el Oeste: Océano Pacífico. (Municipalidad Provincial de Chiclayo, 2010).

Chiclayo, capital del Departamento de Lambayeque, fundado en el Valle de Collique, más tarde se construirían casas coloniales y hasta construcciones que datan de la época de la Independencia. Es un importante eje económico y comercial del norte del país. Urbe activa y en plena modernización, Chiclayo es el centro de diversas vías de comunicación por ende se realiza un intenso tráfico comercial entre los pueblos de la costa norte, de la amazonia y la sierra. Ubicada en una rica región agrícola, es una ciudad de

clima cálido, a sólo 10 Km., de las playas que baña el Océano Pacífico (Municipalidad Provincial de Chiclayo, 2010)

## 1.2. Realidad problemática

Desde el punto de vista macroeconómico, la política fiscal debe cumplir un rol de estabilización: procurar ser expansiva en períodos de contracción del ciclo y contractiva en períodos de expansión del ciclo. Sin embargo, el papel de la política fiscal también es el de promover la equidad, para lo cual tiene dos instrumentos: los impuestos y el gasto público. Su propósito es señalar un conjunto de recomendaciones para incrementar la recaudación gradual y, sostenidamente, para financiar las prioridades del gasto público en educación, salud e infraestructura. (Arias, 2011, pág. 11)

El Perú viene experimentando un crecimiento económico y social notable durante las últimas dos décadas, donde los impuestos y el gasto público han sido instrumentos claves para la reducción de la pobreza y la falta de oportunidades. Lamentablemente el nivel de ingresos fiscales ha sido históricamente bajo y dependiente de la evolución de los precios internacionales lo cual representa una severa vulnerabilidad fiscal. Dicho esto, se requiere una mejora en el sistema tributario para obtener una política tributaria eficiente. (Comex Perú, 2011)

De todos los impuestos que se ejercen en el Perú, el más difundido y de mayor recaudación es el impuesto predial, del que, en el año 2008, 1136 gobiernos locales reportaron una recaudación predial de 614,6 millones de soles, mientras que la recaudación total de todos los tributos municipales ascendió a 2.318,7 millones de soles; por lo que el impuesto predial representó el 26.5% de toda la recaudación tributaria municipal. De esta manera, una buena o mala regulación del impuesto predial tendría incidencia importante en los ingresos tributarios municipales. (Barrera, S, 2016, págs. 195, 196)

### 1.2.1. Planteamiento del Problema

El financiamiento de las ciudades requiere de recursos presupuestarios crecientes y sostenibles en el tiempo, por lo que es importante ir más allá de las transferencias del nivel central. Al respecto, la experiencia internacional ha enseñado que el impuesto predial constituye potencialmente el mejor instrumento financiero en el nivel local, y con mayor pertinencia en las zonas urbanas, el desafío reside en explotarlo eficientemente. En efecto, aunque no existen análisis específicos del caso peruano, algunos trabajos de las finanzas municipales en general identifican al impuesto predial como una fuente subexplotada, en términos de baja recaudación, por consiguiente, existe un amplio margen de mejora en su rendimiento y utilización para promover el desarrollo urbano (Alvarado, 2003).

En nuestro país y en la ciudad de Chiclayo la recaudación tributaria del impuesto predial es generalmente percibida como un pago desagradable que las personas evitan con frecuencia por diversas razones. Son pocos los residentes que ven a la recaudación como factor a contribuir en la mejora del desarrollo local a través del municipio. Por otro lado, se encuentran las Municipalidades con normas quizás demasiado complejas que carecen de suficiencia técnica, de recursos humanos limitados y de tecnología obsoleta para ejecutar acciones destinadas a recaudar el impuesto predial.

El año pasado Chiclayo atravesó una mala etapa pues hasta el primer trimestre se dejó de percibir aproximadamente 13 millones de soles por concepto de morosidad y 45 mil contribuyentes no pagaron impuesto predial (Radio Programas del Perú, 2017).

La realidad es que las tasas que aplican los impuestos municipales generalmente son frágiles y no ayudan a generar recursos recaudatorios que de alguna manera ayuden a solventar el gasto público y mejore la calidad de vida de los contribuyentes. Esto da lugar a replantear estrategias económicas que ayuden a corregir la escasa eficiencia en la recaudación tributaria del impuesto predial.

### Identificación del Problema

En la Municipalidad de Chiclayo, como también puede ser el caso de otras Municipalidades, se ha tenido problemas en la recaudación tributaria en cuanto al impuesto predial. Este impuesto grava el valor de los inmuebles de forma anual por lo que se establece el valor del predio en función al valor del terreno y la construcción, y de acuerdo con eso se aplica una tasa de impuesto.

La problemática identificada, tiene una relación directa con la eficiencia del Municipio de Chiclayo, y de no originarse la suficiente motivación orientada a los contribuyentes no se percibirá el dinero suficiente para financiar presupuestos de gastos corrientes y de inversiones en proyectos que permitan el desarrollo colectivo del distrito de Chiclayo. Del otro lado, los contribuyentes reacios a pagar el predio se arriesgan a multas y embargos. En este sentido, el presente estudio servirá como puente entre contribuyentes y autoridades para lograr una mejor captación de las tasas impositivas del impuesto predial y una mejor toma de decisiones con la ayuda de estrategias económicas.

### Delimitación del Problema

- Espacial: La investigación se centra en los contribuyentes (personas naturales) del impuesto predial de la Municipalidad de Chiclayo, ubicada en: Ex. Mutual, Elías Aguirre 240 Chiclayo, cuya gestión la efectúa el Centro de Gestión Tributaria de Chiclayo (CGT).
- Temporal: El estudio se ha de efectuar en el periodo 2017 – 2018.
- Conceptual: El estudio abarca las teorías de la política fiscal que encierra al impuesto predial y estrategias de evaluación económica. Se busca describir las variables en estudio y su relación concerniente, de esta manera se puede brindar información viable que concientice a los contribuyentes de la Municipalidad de Chiclayo al pago puntual del impuesto predial para un mejor manejo de los fondos para aumentar el PBI como

indicador de las tasas impositivas que el gobierno local efectúa para mejorar la economía en la provincia de Chiclayo.

#### 1.2.2. Formulación del problema

##### 1.2.2.1. Problema General

¿Cuáles son las estrategias de evaluación económica para incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo?

##### 1.2.2.2. Problema Específico

- ¿Cuáles son las formas de elusión, evasión tributaria y simulación que impiden el incremento de la recaudación del impuesto predial?
- ¿Qué estrategias económicas viene utilizando la Municipalidad de Chiclayo para mejorar la recaudación tributaria del impuesto predial?

### 1.2.3. Justificación e importancia del estudio

La presente investigación tiene como objetivo principal proponer estrategias de evaluación económica que incrementen la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo. En el aspecto teórico se hará uso del conocimiento adquirido en la carrera profesional de Contabilidad para ayudar en la toma de decisiones a los organismos responsables de gestionar el impuesto predial. En el aspecto práctico, la presente investigación pretende beneficiar a la Municipalidad de Chiclayo, al Centro de Gestión Tributaria (CGT) por lo que se detectarán deficiencias e implementarán estrategias administrativas y con el uso de herramientas y tecnologías adecuadas se mejorará la recaudación del impuesto predial.

La política tributaria juega un papel importante en la economía peruana. Los impuestos municipales han demostrado ser los medios y fuentes de ingresos para mejorar los servicios públicos. El presente estudio tiene un alcance importante pues dispone de teoría suficiente para contribuir a los organismos responsables de fiscalización, también se espera que este estudio sirva como marco referencial para otros estudios que presenten circunstancias similares a la que aquí se plantea.

#### 1.2.4. Objetivos

##### 1.2.4.1. Objetivo General

Proponer estrategias de evaluación económica que permitan incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo.

##### 1.2.4.2. Objetivos Específicos

- Determinar formas de elusión, evasión tributaria y simulación que impiden el incremento de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad de Chiclayo
- Analizar las estrategias económicas utilizadas por la Municipalidad de Chiclayo para la recaudación tributaria del impuesto predial.

#### 1.2.5. Hipótesis

##### 1.2.5.1. Hipótesis General

La propuesta de estrategias de evaluación económica influye positivamente en la mejora de la recaudación tributaria del impuesto predial de la Municipalidad de Chiclayo.



### 1.3. Situación histórica contextual del objeto de estudio

El impuesto predial está regulado por el Texto Único Ordenado e la Ley de Tributación Municipal Decreto Supremo N° 156-2004/EF; cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio.

Por ser un tributo de periodicidad anual, los cambios que se efectúen respecto a la propiedad o valor de los predios durante un ejercicio inciden en el Impuesto que se debe determinar por el ejercicio siguiente a aquél en que ocurren. En ese sentido, las variaciones suscitadas durante el año 2017 afectan el impuesto por determinar y pagar en el ejercicio 2018.

En la distribución y finalidad del impuesto, el 5% del rendimiento del Impuesto Predial se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación. El 3/1000 (tres por mil) del rendimiento del Impuesto será transferido por la Municipalidad Distrital al Consejo nacional de Tasaciones, para el cumplimiento de las funciones que le corresponde como organismo técnico nacional encargado de la formulación periódica de los aranceles de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación.

El no cumplimiento de los plazos establecidos para presentar la declaración jurada implica necesariamente una multa tributaria. El monto que corresponde a la multa tributaria está en función al valor del autoavalúo o autoavalúo. (Municipalidad Provincial de Ilo, 2018)

#### 1.4. Metodología aplicada

Para la presente investigación de tipo descriptivo – propositivo se procedió a recorrer las calles Chiclayo con la finalidad de obtener información sobre el impuesto predial. Para la cual se utilizó una encuesta conformada por 14 preguntas básicas e importantes formuladas a los contribuyentes de Chiclayo. Del total de la población de Chiclayo (obtenida por el número de viviendas de la información de la INEI del último CENSO realizado en el año 2017) solo se procedió a encuestar a 382 contribuyentes. Considerando que cada vivienda es un contribuyente activo del impuesto predial. Y utilizando para la muestra antes mencionada el muestro aleatorio simple.

Una vez obtenida la información mediante la encuesta se procedió con el llenado de la base realizada en el programa estadístico SPSS 24. Generando diversas tablas y gráficos estadísticos, lo que ayudó al desarrollo de los objetivos planteados para la propuesta de la recaudación del impuesto predial de Chiclayo.

Para la validez del instrumento se determinó con el Alfa de Cronbach dando como resultado 0.871 lo que le otorga un alto nivel de confiabilidad al estudio

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes de la investigación

Unda, M. & Moreno, C. (2015) en su trabajo de investigación bajo el título ***“La recaudación del impuesto predial en México: un análisis de sus determinantes económicos en el período 1969-2010”***, llegaron a las siguientes conclusiones:

A partir de un modelo econométrico basado en datos tipo panel, los resultados muestran que el desincentivo a la recaudación proviene únicamente de las aportaciones federales, no así de las participaciones. La principal limitación que enfrenta el país para mejorar la recaudación del impuesto predial se concentra en las áreas rurales debido al valor más bajo del predio rústico, a la mayor incapacidad administrativa de las autoridades municipales en el medio rural para recaudar, así como a la historia de exención al ejido. Finalmente, mostramos que las reformas constitucionales al régimen municipal no fueron eficaces en promover que los municipios mejoraran su desempeño.

Guerrero, J & Noriega, H. (2015) en su trabajo de investigación bajo el título ***“Impuesto predial: factores que afectan su recaudo”***, llegaron a las siguientes conclusiones:

Como resultado se pudo establecer que la falta de dinero, cultura del no pago, mala imagen del mandatario, corrupción y la no ejecución de acciones de cobro, son los principales factores que afectan el recaudo.

Gamarra, E. (2017) en su trabajo de tesis bajo el título ***“La evasión tributaria respecto el impuesto predial y su impacto en los recursos determinados de la municipalidad provincial de Quispicanchi, período 2017”***, llegó a la siguiente conclusión:

El incumplimiento de la obligación tributaria por parte de los contribuyentes de este impuesto es muy alto, afectando significativamente a la recaudación del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Quispicanchi. La implementación de un manual de procedimientos de fiscalización del Impuesto predial optimizará la recaudación del impuesto, evitando la evasión tributaria

dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Quispicanchi. Del resultado obtenido se comprueba la hipótesis, afirmando: La evasión tributaria respecto el impuesto predial impacta negativamente en los Recursos Determinados de la Municipalidad Provincial de Quispicanchi, periodo 2017.

Choqueña, S. (2015) en su trabajo de tesis bajo el título ***“La administración tributaria municipal y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Ite”***, llegó a la siguiente conclusión:

La administración tributaria en la Municipalidad Distrital de Ite, año 2013, por parte de los funcionarios, es poco adecuada, debido a que la planificación, coordinación, ejecución y el control del proceso de recaudación tributaria, así como la fiscalización tributaria, es poco adecuada. Y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Ite, año 2013, es bajo.

Fretel, L (2016) en su trabajo de tesis bajo el título ***“Factores de morosidad y su influencia en el pago del impuesto predial del centro poblado de Llicua - Distrito Amarilis - Huánuco-2016”***, llegó a la siguiente conclusión:

Los contribuyentes quienes participaron de esta investigación refieren que ellos tienen la voluntad de realizar los pagos de los impuestos prediales, pero hay una resistencia por lo que no tienen confianza en sus autoridades quien no les presta los servicios adecuados y que el pago de los tributos que ellos efectúan estaría siendo destinados al pago del personal, y que esto se presta para coludirse a los actos de corrupción. No obstante considerando que el pago de los impuestos prediales es alto, el 69% de los contribuyentes prefieren destinar sus ingresos económicos a otros gastos que consideran más importantes que el pago del impuesto predial, pese a que el 72% de los contribuyentes se sienten comprometidos con el desarrollo de su comunidad, afirman no tener la confianza necesaria en sus autoridades consideradas ineficaces, la desinformación por parte del mismo personal de la institución ha conllevado a que el 41% de contribuyentes no puedan realizar sus pagos

en la fecha correspondiente. Con los resultados obtenidos se afirma la información recabado por la institución que el 60% de los contribuyentes se encuentran en la lista de morosos.

Alavos, J, (2018) en su proyecto de tesis bajo el título ***“Las Amnistías Tributarias sobre el Impuesto Predial y sus efectos en el Presupuesto de Ingresos de la Municipalidad Distrital de Motupe Periodo 2014–2016”***, llegó a las siguientes conclusiones:

De los contribuyentes, a pesar de que de todos los años se concede amnistías tributarias un 62% manifiesta no haberse acogido, el 51% dice conocer poco o nada sobre sus obligaciones tributarias y un 52% dice que no paga sus tributos por falta de dinero, lo que evidencia que el incumplimiento se debe al factor económico y a la escasa cultura tributaria que tienen los ciudadanos. De los contribuyentes que alguna vez se han acogido a las amnistías tributarias, el 68% lo ha hecho con el impuesto predial, sin embargo, al analizar los efectos que éstas causan en el presupuesto de ingresos, se ha determinado que no son significativos, pues la mayor recaudación de este impuesto proviene de los principales contribuyentes, quienes no gozan de este beneficio. De las amnistías tributarias concedidas durante el período 2014 - 2016, se evidencia que, si han tenido acogida, sin embargo, no genera un aumento importante en la recaudación del Presupuesto de Ingresos, específicamente en el rubro de Impuestos Municipales.

## 2.2. Base teórica

### 2.2.1. Estrategia

Según Halten k. (1987) define a la estrategia de la siguiente manera: “es el proceso por el cual una organización formula objetivos, y está dirigido a la obtención de estos. Es el medio, la vía, es el cómo para la obtención de los objetivos de la organización. Es el arte de entremezclar el análisis interno y la sabiduría utilizada por los dirigentes para crear valores de los recursos y habilidades que ellos controlan. Para diseñar una estrategia exitosa hay dos claves; hacer lo que hago bien y escoger los competidores que puedo derrotar. Análisis y acción están integrados en la dirección estratégica” (Castillo, 2012)

#### 2.2.1.1. Importancia de la Estrategia

Es importante tener una estrategia tributaria coherente y acorde con los lineamientos estratégicos generales de una microempresa y como ayudar financieramente a estos negocios.

#### 2.2.1.2. Características de Estrategias

Las estrategias tienen cuatro características esenciales:

- a. Se elaboran antes que se realicen acciones.
- b. Se desarrollan de manera consciente.
- c. Se busca un propósito determinado, aunque no siempre estén por escrito.
- d. Proporcionan ventajas sobre los competidores.

#### 2.2.1.3. Tipos de Estrategias

##### a. *Estrategias comunicativas*

Es un proceso mediante el cual se transmite conocimiento, costumbre y valores relacionados a la tributación y pago de los impuestos el mismo que comprende acciones y compromisos.

Educación Tributaria es, entre otras cosas, descubrir la función social de los impuestos, desde un enfoque ciudadano y participativo. Es una apuesta a un cambio para reflexionar y repensar ciertas prácticas. Y este cambio puede surgir a partir de encontrarle sentido a ciertas preguntas: ¿Para qué sirve y qué significa pagar impuestos? ¿De qué manera la evasión, el contrabando y el trabajo no registrado nos perjudican a todos?

*b. Estrategia de control y fiscalización*

Es un proceso responsable de normar, cautelar ejecutar, administrar, el cumplimiento de normas y de las disposiciones que corresponden a la fiscalización sobre materia no tributaria que son de cumplimiento obligatorio por particulares, empresas e instituciones y el uso de la tecnología que apoya la fiscalización.

*c. Estrategia de Concertación*

La concertación es entendida como búsqueda de acuerdos convenientes para todos. Implica que los recursos económicos, humanos y de infraestructura pertenecientes a los actores institucionales y comunitarios se colocan en la mesa de negociación.

(Torres & Torre, 2015, págs. 32-34)

2.2.2. Evaluación económica

La evaluación económica busca identificar el aporte de un proyecto al bienestar social nacional. Es decir, la evaluación pretende medir la contribución del proyecto al desarrollo y cumplimiento de múltiples objetivos socioeconómicos nacionales como el crecimiento del PIB, la generación de empleo, el ahorro de divisas, mejoramiento de la salud y educación. (Perdomo , 2010)

La perspectiva de la evaluación económica es la sociedad como un todo, o sea, el de la comunidad nacional. La evaluación económica,

llamada análisis costo beneficio, se caracteriza no sólo por el lineamiento de la economía o sociedad, sino por medir el impacto del proyecto sobre el bienestar social de la población. La rentabilidad que se pretende medir ya no es financiera, sino una rentabilidad más intangible, en base al bienestar de la población. (Perdomo , 2010)

#### 2.2.2.1. Métodos de análisis para la Evaluación Económica

- a. *Análisis Coste Utilidad*: Se utiliza cuando los beneficios tienen su origen en percepciones subjetivas, estos beneficios se categorizan y se expresan en una escala que refleje la mejora de una situación.
- b. *Análisis Coste Efectividad*: Se utiliza cuando los beneficios tienen un valor objetivo cuantificable en indicadores verificables. Permite elegir entre alternativas que podrían cumplir unos mismos objetivos con diferentes costes.
- c. *Análisis Coste-Beneficio e indicadores de rentabilidad (ACB)*: Permite valorar la rentabilidad de la acción según criterios objetivos. Expresa tantos costes como beneficios en unidades monetarias. Se trata del tipo de análisis más extendido en los estudios de viabilidad de inversiones productivas.

#### 2.2.2.2. Métodos de Evaluación Económica que toman en cuenta el valor del dinero a través del tiempo

*Valor Presente Neto (VPN)*: Es el valor monetario que mide la rentabilidad deseada después de recuperar la inversión. Para su análisis se analizan los siguientes criterios:

- Si el  $VPN > 0$  demostrará cuanto es que se gana con el proyecto.



- Si el  $VPN=0$  indicará que el proyecto reporta la tasa de rendimiento que se deseaba obtener después de recuperar la inversión.
- Si el  $VPN<0$  mostrará el monto que falta para ganar la tasa que se deseaba obtener después de recuperada la inversión.

#### 2.2.2.3. Métodos de Evaluación económica que no toman en cuenta el valor del dinero a través del tiempo

Existen métodos que no toman en cuenta el valor del dinero a través del tiempo y que no están relacionados con el análisis de la rentabilidad económica. Las razones financieras son esenciales en este análisis financiero.

Existen cuatro tipos básicos de razones financieras:

- Razones de liquidez:* La liquidez de una organización es juzgada por la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes. Están incluidas: i) tasa circulante que miden la habilidad de la empresa para pagar sus deudas a corto plazo, solo con los activos que se convierten en efectivo a corto plazo y la ii) prueba del ácido que mide la capacidad de la organización para pagar las obligaciones a corto plazo sin recurrir a la venta de inventarios.
- Tasas de apalancamiento:* miden el grado en que la empresa se ha financiado por medio de la deuda. Están incluidas: i) razón de deuda total a activo total que mide el porcentaje total de fondos provenientes de instituciones de créditos (empresas prestamistas que cobran intereses por el financiamiento) y el ii) número de veces que se gana el interés que mide el grado en

que puedan disminuir las ganancias sin provocar un problema financiero a la empresa al grado de no cubrir los gastos anuales de interés.

- c. *Tasa de actividad*: mide la efectividad de la actividad empresarial y cuando se realiza el estudio no existe tal actividad. Están incluidas: i) el periodo promedio de recolección que es la longitud promedio de tiempo que la empresa debe esperar después que realiza una venta antes de recibir el pago en efectivo y la ii) rotación de activo total que es la tasa que mide la actividad final de la rotación de todos los activos de la empresa.
- d. *Tasa de rentabilidad*: es el resultado neto de un gran número de políticas y decisiones. Las tasas de este tipo revelan que tan efectivamente se administra la empresa. Están incluidas: i) tasa de margen de beneficio sobre renta que se calcula dividiendo el ingreso neto después de impuestos sobre la renta; ii) rendimiento sobre activos totales que se obtiene dividiendo la utilidad neta libre de impuestos entre los activos totales y la iii) tasa de rendimiento sobre el valor neto de la empresa que mide el rendimiento sobre la inversión de los accionistas, llamada valor neto o capital.

(Rodriguez , 2014)

#### 2.2.2.4. Métodos de análisis para la Evaluación financiera

Existen cuatro modelos de evaluación, las cuales son:

- a. *Valor Presente Neto (VPN)*: El VPN es la diferencia entre el valor de mercado de una inversión y su costo, por lo que este modelo mide el valor generado por una inversión. Para que un proyecto de inversión sea aceptado, debe contar con un VPN positivo. En caso el

resultado sea contrario, no se debe apostar por el proyecto.

- b. *Tasa Interna de Retorno (TIR)*: La TIR busca dar con una tasa que permita al VPN llegar a un resultado igual a cero. No existe una fórmula matemática que permita calcular la TIR, por lo que la única manera de encontrarla es bajo prueba y error. Si la TIR excede el rendimiento requerido, la inversión puede ser tomada en cuenta.
- c. *Método de Periodo de Recuperación*: El método de periodo de recuperación determina el tiempo que tomará recuperar la inversión inicial. Otro enfoque para comprender este modelo es verlo como la cantidad de tiempo que tomará llegar al punto de equilibrio.
- d. *Índice de Rentabilidad*: El índice de rentabilidad permite evaluar, de manera rápida, si el proyecto de inversión es viable. Esto se consigue determinando el valor obtenido entre beneficio en base al costo.

(Universidad ESAN, 2015)

### 2.2.3. Herramientas tecnológicas para mejorar la recaudación del impuesto predial

#### 2.2.3.1. Tecnología

La tecnología se define como la aplicación del conocimiento científico a nuestra vida cotidiana, con el objetivo de hacerla más sencilla, larga y placentera. Las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) son las que más han impactado en el desarrollo humano, ya que acuñan muchas de las técnicas, procesos y dispositivos que el hombre ha desarrollado a lo largo de su historia. Contar con una adecuada infraestructura y metodología para salvaguardar la información fiscal

relevante, como los cálculos de impuestos, es indispensable tanto para mejorar la comunicación entre las áreas relacionadas como para reducir el destino de recursos para atender requerimientos por parte de las autoridades fiscales. (Espinoza, 2012)

A continuación, presentamos algunas herramientas tecnológicas de apoyo que permitirán aumentar la recaudación predial:

#### 2.2.3.2. *Pizarra electrónica*

El Minedu viene promoviendo una cultura tributaria en los colegios para que los estudiantes aprendan sus deberes y derechos como contribuyentes. Se les hace entender a los estudiantes que los impuestos y tributos le permite al Estado construir y mantener escuelas, principalmente en beneficio de niños y adolescentes de las zonas más necesitadas. Este plan es estupendo, y se podría mejorar con la entrega de equipo necesario para esta labor, por ejemplo, pizarras electrónicas. Así, los estudiantes podrán recibir la información de manera didáctica y cómoda, y la podrán compartir la información recibida con sus padres y parientes (Ministerio de Educación del Perú, 2015).

#### 2.2.3.3. *Dron*

Un drone es un robot que puede ser de diversos tamaños y que es controlado a distancia para cumplir cualquier tipo de actividad. (Radio Programas del Perú, 2013) Para el uso de esta tecnología en nuestro país el Pleno del Congreso aprobó el proyecto de bajo el título y conocido también como Ley que regula el uso y operaciones de los sistemas de aeronaves pilotadas a distancia en el año 2013; de esta manera se ha podido evaluar los predios y con la ayuda de los agentes fiscalizadores competentes se podrá hacer un mejor trabajo. (Gestión, 2017)

#### 2.2.3.4. *Agentes fiscalizadores*

Los agentes fiscalizadores son funcionarios de la Administración Tributaria; es decir, trabajadores del mencionado ente administrativo que laboran bajo cualquier modalidad contractual –plazo fijo o indeterminado, y que se encuentran autorizados para actuar como tales. (Club de Contadores, 2012)

#### 2.2.3.5. *Cámara fotográfica de alta resolución*

Las cámaras fotográficas digitales facilitarán el registro de las características de los predios durante la supervisión de las labores de campo. Asimismo, servirán para consultar en gabinete los casos especiales que requieran la adaptación de algún criterio específico y compartir la información con todos los inspectores. El almacenamiento de imágenes requiere una codificación. Por ejemplo, si se cuenta con información catastral, el código catastral debe incluirse en el nombre del archivo. De esta manera, el archivo fotográfico evitará posibles reinspecciones por reclamos y permitirá sustentar la categorización del predio. Las imágenes deben registrar aquellas zonas y/o elementos que permitan definir categorías de construcción y el estado de conservación. En el caso de viviendas, es importante que las imágenes no revelen aspectos privados de los propietarios o aspectos relativos a la seguridad de los inmuebles con otros usos. (Barrera, 2010, pág. 29)

### 2.2.4. Municipalidades y sus rentas

#### 2.2.4.1. Municipalidad

La Municipalidad es por definición el órgano nato del gobierno local y tiene autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya finalidad esencial es la calidad de vida de sus habitantes,

son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

#### 2.2.4.2. Potestad de las Municipalidades

Las Municipalidades provinciales cuentan con potestad tributaria para crear tasas y contribuciones. No obstante, no tienen ninguna facultad para crear o regular impuestos, ni para exonerar de ellos. Asimismo, deben ejercer su potestad tributaria dentro de los límites señalados en el marco legal respectivo

#### 2.2.4.3. Rentas municipales

De acuerdo con el capítulo III artículo 69 de la Ley Orgánica de Municipalidades, las rentas municipales son las siguientes:

- a. Los tributos creados por ley a su favor.
- b. Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por su concejo municipal, los que constituyen sus ingresos propios.
- c. Los recursos asignados del Fondo de Compensación Municipal (FONCOMUN).
- d. Las asignaciones y transferencias presupuestales del Gobierno Nacional.
- e. Los recursos asignados por concepto de canon y renta de aduana, conforme a ley.
- f. Las asignaciones y transferencias específicas establecidas en la Ley Anual de Presupuesto, para atender los servicios descentralizados de su jurisdicción.
- g. Los recursos provenientes de sus operaciones de endeudamiento, concertadas con cargo a su patrimonio propio, y con aval o garantía del Estado y la aprobación del Ministerio de Economía y Finanzas

cuando se trate de endeudamientos externos, conforme a ley.

- h. Los recursos derivados de la concesión de sus bienes inmuebles, los nuevos proyectos y las obras o los servicios entregados en concesión.
- i. Los derechos por la extracción de materiales de construcción ubicados en los álveos y cauces de los ríos, y en las canteras localizadas en su jurisdicción, conforme a ley.
- j. El íntegro de los recursos provenientes de la privatización de sus empresas municipales.
- k. El peaje que se cobre por el uso de la infraestructura vial de su competencia.
- l. Los dividendos provenientes de sus acciones.
- m. Las demás que determine la ley.

#### 2.2.5. Base legal de los tributos municipales

- a. La Constitución Política del Estado; los artículos 74 y 196, sobre bienes y rentas municipales.
- b. Decreto Supremo N° 156-2004-EF; Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y modificatorias.
- c. Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades.
- d. Decreto Supremo N° 135-99-EF; Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- e. Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444. (Idrogo , 2016, págs. 15-17)

#### 2.2.6. Presión Tributaria

De acuerdo con el Instituto Peruano de Economía (ECM), la presión tributaria es un indicador cuantitativo que relaciona los ingresos tributarios de una economía y el Producto Bruto Interno (PBI). Permite medir la intensidad con la que un país grava a sus contribuyentes a través de tasas impositivas. Este indicador ayuda al Estado en la toma de decisiones y en la aplicación de políticas tributarias que resulten en cargas equitativamente distribuidas

entre los contribuyentes. También es muy útil en el análisis para la adopción de políticas fiscales asequibles. Dentro de los principales impuestos que componen los ingresos tributarios del Gobierno Central en el Perú son: el Impuesto a la Renta (IR), el Impuesto General a las Ventas (IGV), el Impuesto Selectivo al Consumo (ISC) y el impuesto a la importación (aranceles). La presión tributaria es mayor cuando menor son la evasión y la informalidad de una economía. Las economías industrializadas suelen tener mayor presión tributaria que las economías en desarrollo.

#### 2.2.6.1. Tipos de Presión Tributaria:

*a. Presión tributaria individual:* la relación surge de comparar el importe total de la deuda fiscal de una persona con su Renta (formula resistible ya que no se tiene en cuenta los servicios concretos que el contribuyente recibe).

*b. Presión tributaria sectorial:* surge de comparar la relación entre el importe de la deuda de un determinado sector (agrícola, industrial, comercial, etc.) con la renta que produce el sector.

Este porcentaje puede ser interesante dentro de la política fiscal, es difícil de establecer la Presión Tributaria sectorial, ante la imperfección de las estadísticas.

*c. Presión tributaria nacional:* es la relación entre el conjunto de tributos y la riqueza de la colectividad.

*d. Presión tributaria ordinaria:* sería la relación entre los recursos del estado y la renta de los particulares.

*e. Presión tributaria extraordinaria:* reflejaría la relación entre los recursos extraordinarios del Estado y el patrimonio de la colectividad.

#### 2.2.6.2. Índice de medición de la Presión Tributaria

El índice más elemental de la Presión Tributaria es la relación entre el monto de la detracción de un período



(generalmente un año) y la renta nacional en ese mismo período.

$$PT = \frac{T}{R}$$

Donde:

PT: presión tributaria

T: Tributación (suma de todos los tributos [impuestos, tasas, contribuciones, especiales y particulares, nacionales, provinciales, municipales])

R: Renta Nacional (la suma de todos los ingresos establecido en un periodo dado, por los factores que han cooperado a la producción de bienes y servicios.

La doctrina económica se inclina actualmente a medir la Presión Tributaria no sobre la Renta Nacional, sino por el P.B.I. a precios de mercado.

Entonces la fórmula sería:

$$PT = \frac{T \text{ (Tributación)}}{PBI \text{ (Producto Bruto Interno)}}$$

Esta fórmula, PBI significa el Producto Bruto Interno a precios de mercado, o sea, el valor anterior a la amortización de los bienes y servicios finales obtenidos por los factores de la producción situados dentro del territorio del país en un período dado.

El concepto de PBI en lugar de Renta Nacional se simplifica, el PBI es más fácil de medir ya que elimina la amortización y prescinde de la incidencia de los impuestos indirectos, que son elementos clásicos y difíciles de evaluar en forma similar.

(Moraca, 2007)

#### 2.2.7. Impuesto Predial

De acuerdo con el Centro de Gestión Tributaria (CGT), el Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del Impuesto

se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.

De acuerdo con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), el rendimiento del Impuesto Predial es el siguiente:

- 94.70% corresponde a la Municipalidad donde se encuentra ubicado el predio.
- 5% destinado para financiar el desarrollo y mantenimiento del Catastro y las acciones que realiza la Administración Tributaria.
- 0.30% será remitido al CNT.

#### 2.2.7.1. Importancia

Es importante cumplir con pagar los impuestos a nuestra Municipalidad porque ellos contribuyen con el desarrollo de nuestras localidades. Los impuestos son uno de los principales medios por los que la Municipalidad obtiene ingresos y gracias a ellos se puede invertir en mejores servicios públicos o en aspectos prioritarios (proyectos) para las mejoras de la localidad.

(Idrogo , 2016, pág. 17)

#### 2.2.7.2. Características del Impuesto Predial

- a. *Hecho imponible:* Es el ejercicio del derecho de propiedad de una persona natural, persona jurídica, sucesión indivisa u otro sujeto de derecho sobre un predio.
- b. *Sujeto pasivo:* Son las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza, considerándose excepcionalmente también sujeto pasivo del impuesto a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo

N° 059-96-PC. Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

- c. *Base imponible:* Está constituido por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital, que es determinado de acuerdo con los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigente al 31 de octubre del año anterior, y a las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- d. *Tasas:* Son los tributos creados por los concejos Municipales cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por la Municipalidad de un servicio público o administrativo, reservado a las Municipalidades de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades.
- e. *Inafectación:* Es de tipo legal y constituye una lista de todos aquellos casos que por disposición expresa de la Ley no se encuentran afectos al pago del Impuesto, ello equivale a decir que por mandato de la propia Ley se ha determinado su exclusión del ámbito de aplicación del Impuesto Predial, art. 17° de la Ley de Tributación Municipal.
- f. *Exoneración:* Es la acción mediante el cual una persona se ve liberada de asumir cierta responsabilidad y/u obligación tributaria por mandato expreso, dado que no correspondería por algún motivo.
- g. *Deducción:* Es el beneficio otorgado a los pensionistas y persona adulta mayor no pensionista que cumplan

con los requisitos establecidos en el art. 19° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, y al Decreto Supremo N° 401-2016-EF.

(Municipalidad Distrital de El Tambo, 2017)

#### 2.2.7.3. Cálculo del Impuesto Predial

Para realizar el cálculo del Impuesto Predial debemos responder dos preguntas las siguientes: ¿sobre qué se calcula Impuesto Predial? y ¿cómo se calcula Impuesto Predial?

##### a. ¿Sobre qué se calcula Impuesto Predial?

El impuesto se calcula sobre el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones-CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial. Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo con la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo con lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo con su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva. En el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de estos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor

arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

b. ¿Cómo se calcula Impuesto Predial?

El Impuesto se calcula aplicando a la base imponible (valor total de los predios de un contribuyente) la escala progresiva acumulativa siguiente:

TRAMO DE AUTOVALÚO	ALÍCUOTA
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto. Para entender la forma del cálculo pondremos el ejemplo siguiente: Suponiendo que el valor total de mi predio es de S/. 250,000.00 Nuevos Soles entonces sobre los primeros 49,500 nuevos soles (15 UIT) se aplicará la tasa del 0.2%. Por los 49,501 a 198, 000 nuevos soles (más de 15 y hasta 60 UIT) se aplicará la tasa del 0.6%. Por los 198,001 a 250,000 se aplicará la tasa del 1%)

(Centro de Gestión Tributaria, 2017)

2.2.7.4. Ley de Tributación Municipal del Impuesto Predial

Según Ley de Tributación Municipal Decreto Legislativo N° 776, tenemos:

*Artículo 8:* El Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que

constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.

La Tasa del Impuesto es acumulativa y progresiva variando entre 0.2% y 1%, dependiendo del valor del predio.

Se encuentran inafectos del Impuesto Predial, entre otros, los de propiedad de las Universidades, centros educativos y los comprendidos en concesiones mineras.

*Artículo 9:* Son sujeto pasivos en calidad de contribuyentes las personas naturales y jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

*Artículo 10:* El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.

*Artículo 11:* La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

*Artículo 12:* Cuando en determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Decreto Supremo se actualizará el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

*Artículo 13:* El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

Tramo de autoevaluó	Alícuota
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto.

*Artículo 15:* El impuesto podrá cancelarse de acuerdo con las siguientes alternativas:

- a) Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.
- b) En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales.

*Artículo 18:* Los predios que alude el presente artículo efectuaran una deducción del 50 % en su base imponible, para efectos de la determinación del impuesto.

*Artículo 19:* Los pensionistas propietarios de un solo predio, nombre propio o de la sociedad conyugal, que este destinado a vivienda de estos y cuyo ingreso bruto este constituido por la pensión que reciben y esta no exceda de 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable.

(Ministerio de Economía y Finanzas, 2010, págs. 2-5)

#### 2.2.7.5. Resoluciones del tribunal fiscal relacionadas a la recaudación del impuesto predial

##### a. ACUERDO N° 15-2103

Fecha del acuerdo: 18/04/2013

Resolución de Observancia Obligatoria N° 2013-11-6592

Fecha de Publicación en el Peruano: 15/05/2013

Número de páginas: 6903

*Tema de la Sala Plena:* Determinar si el criterio referido a que “los resultados de la verificación o fiscalización de un predio, para efecto del Impuesto Predial, no deben ser utilizados para determinar las condiciones que éste poseía antes de la realización de la inspección, toda vez que ello implicaría afirmar que tales condiciones se configuraron antes del 1 de enero de dicho año, fecha fijada por la ley de dicho impuesto para determinar la situación jurídica del contribuyente y de sus predios” es recurrente, conforme con lo establecido por el artículo 154° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, modificado por el Decreto Legislativo N° 1113 y el Decreto Supremo N° 206-2012-EF.

*Criterio de Observancia Obligatoria:* El criterio referido a que “los resultados de la verificación o fiscalización de un predio, para efecto del Impuesto Predial, no deben ser utilizados para determinar las condiciones que éste poseía antes de la realización de la inspección, toda vez que ello implicaría afirmar que tales condiciones se configuraron antes del 1 de enero de dicho año, fecha fijada por la ley de dicho impuesto para determinar la situación jurídica del contribuyente y de sus predios” es recurrente, conforme con lo establecido por el artículo 154° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, modificado por el Decreto Legislativo N° 1113 y el Decreto Supremo N° 206-2012-EF.

b. ACUERDO N° 2016-02

Fecha del acuerdo: 01/02/2016

Resolución de Observancia Obligatoria N° 2016-7-01292



Fecha de Publicación en el Peruano: 05/03/2016

Número de páginas: 7407

*Tema de la Sala Plena:* Determinar el régimen del Impuesto Predial en los casos de predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana y de edificación a que se refiere la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación.

*Criterio de Observancia Obligatoria:* “A efecto de determinar el régimen del Impuesto Predial de los predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana y de edificación, resulta de aplicación lo dispuesto por la Ley de Tributación Municipal, no obstante, para la determinación de la base imponible y la exigibilidad del impuesto por los incrementos del valor de los citados predios debe tenerse en consideración lo establecido por el artículo 31° de la Ley N° 29090, modificado por Ley N° 29476.

En el caso de predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana o de edificación que ya no están en ejecución de obras y que no cuentan con recepción o conformidad de obras, según corresponda, o cuya licencia de habilitación o de edificación ya no está vigente, corresponde que, desde el primero de enero del año siguiente de producido alguno de los referidos hechos, se incremente la base imponible del Impuesto Predial, y por tanto, el monto de dicho impuesto, por los incrementos del valor”.

(Ministerio de Economía y Finanzas, 2016)

#### 2.2.8. Informalidad Predial

Podemos definir la posesión informal:

Son aquellas posesiones u ocupaciones denominadas asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones de predios urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que reúnan las siguientes características:

- a. Poseer un terreno sin título y en la mayoría de los casos por invasión.
- b. Las personas conformen agrupaciones de personas o familias. Es decir que existe una pluralidad de personas.
- c. Hayan iniciado la posesión de los terrenos hasta el 31 de diciembre del 2004. Elemento temporal.
- d. El destino o uso principal de la posesión del lote de terreno sea dedicado a fines de vivienda y actividad comercial. Uso del lote.
- e. La posesión no se encuentre amparada en titularidad. Es decir, en virtud de un derecho o título que le haya permitido poseer el predio.
- f. El área del lote no sea mayor de 300 metros cuadrados.

(Ortiz, 2011, págs. 16, 17)

### **CAPÍTULO III: RESULTADOS DE LA INVESTIGACION**

#### **3.1. Análisis e interpretación de los datos**

**Tabla 01**  
**Edad del contribuyente de Chiclayo 2018.**

Edad	Nº Contribuyentes	Porcentaje
18 a 35	46	12
36 a 53	112	29,3
54 a 71	172	45
72 a 88	52	13,6
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

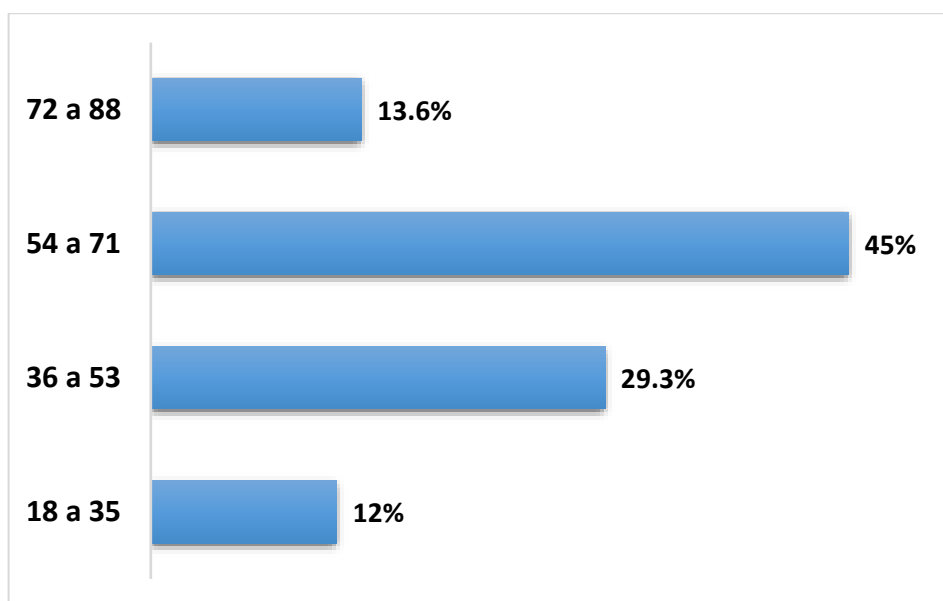


Figura 01: Distribución porcentual de la edad del contribuyente de Chiclayo.

En la tabla 01 se observa que de los contribuyentes encuestados el 45% están entre la edad de 54 a 71 años.

Tabla 02

Sexo de los contribuyentes de Chiclayo 2018.

Sexo	N° Contribuyentes	Porcentaje
Masculino	167	43,7
Femenino	215	56,3
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

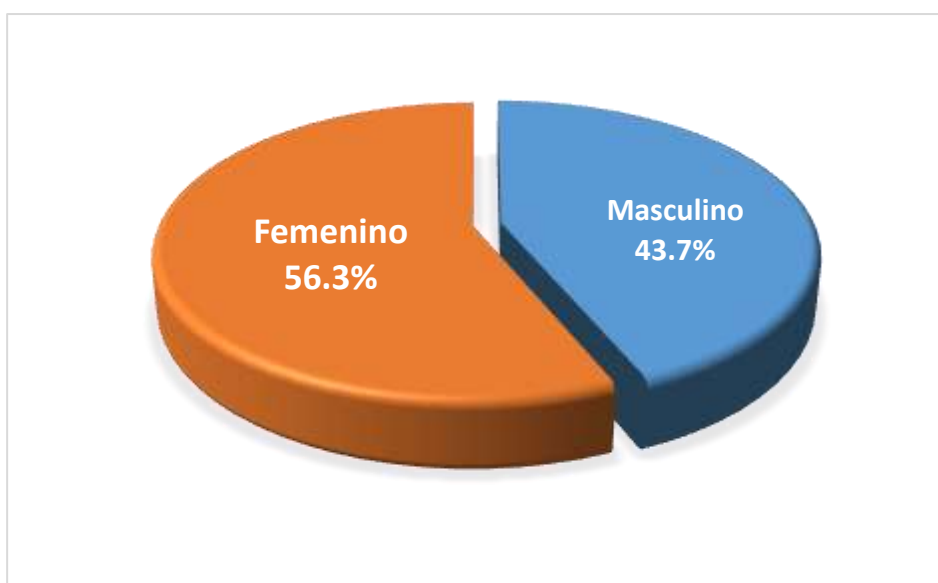


Figura 02: Distribución porcentual del sexo de los contribuyentes de Chiclayo.

En la tabla 02 se observa que la mayoría de los encuestados son mujeres, cuyo porcentaje es 56.3%.

Tabla 03  
Grado de instrucción de los contribuyentes de Chiclayo 2018.

Grado de Instrucción	N° Contribuyentes	Porcentaje
Analfabeta	13	3,4
Primaria	103	27
Secundaria	151	39,5
Superior	115	30,1
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

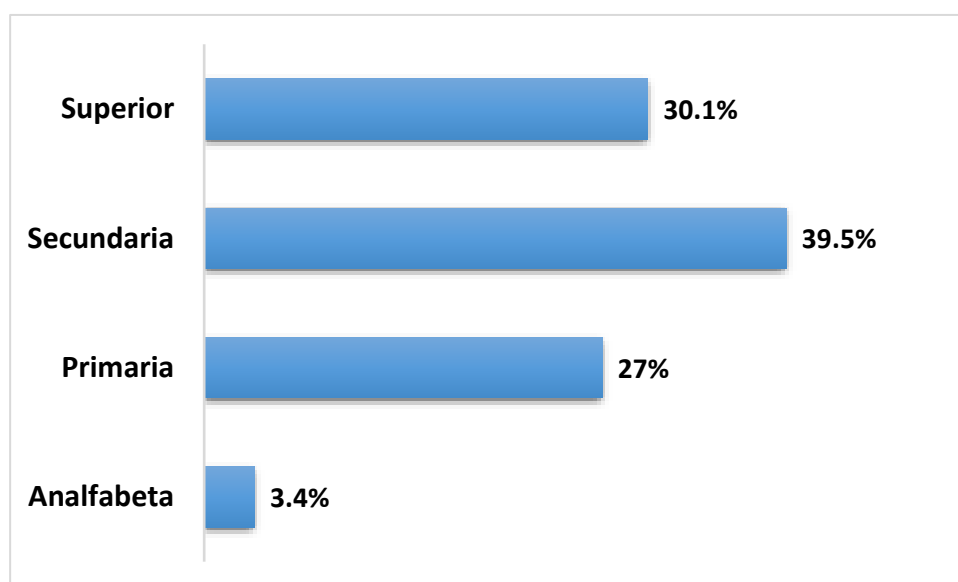


Figura 03: Distribución porcentual del grado de instrucción del contribuyente de Chiclayo.

En la tabla 03 se observa que la mayoría de los contribuyentes encuestados posee un grado de instrucción de nivel secundaria, cuyo porcentaje es 40% aproximadamente. Se observa también contribuyentes que no cuentan con educación escolar, cuyo porcentaje es 3.4%.

Tabla 04

Condición declarada del predio de los contribuyentes de Chiclayo 2018.

Bajo qué condición está declarado el predio	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Propietario único	256	67
Sociedad conyugal	119	31,2
Sucesión indivisa	4	1
Otro	3	0,8
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

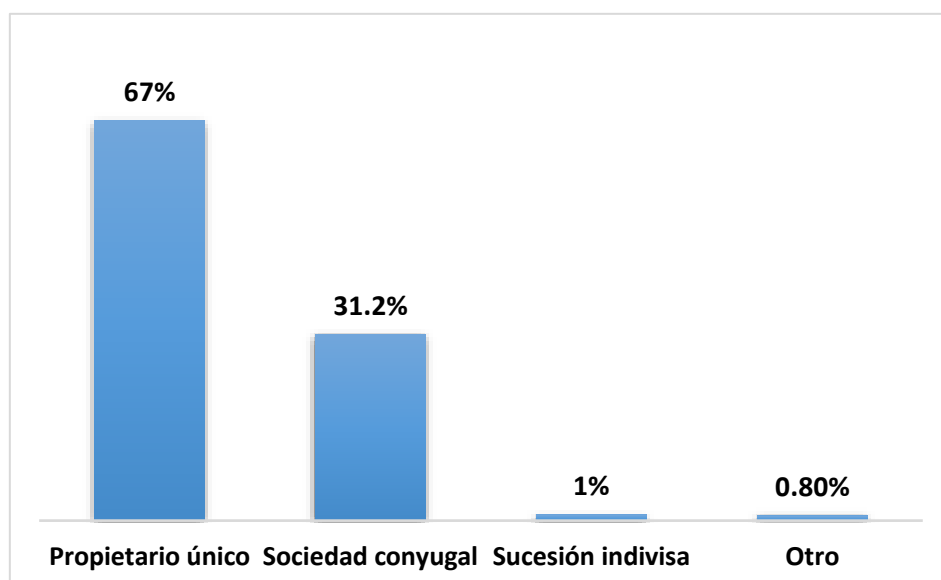


Figura 04: Distribución porcentual de la condición declarada del predio de los contribuyentes de Chiclayo.

Se observa en la tabla que la condición con la que mayormente se declara un predio en el distrito de Chiclayo es como predio único, esto en un 67%.

Tabla 05

Individuos formalmente declarados contribuyentes en Chiclayo 2018.

¿Es usted contribuyente?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	317	83
No	65	17
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

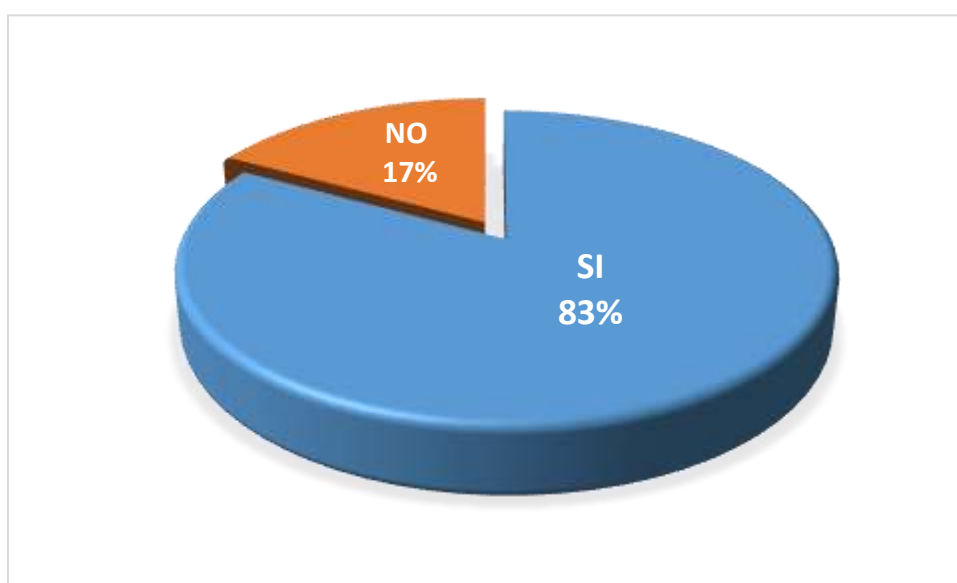


Figura 05: Distribución porcentual de individuos formalmente declarados contribuyentes en Chiclayo 2018

Se observa en la tabla que la mayoría de las personas encuestadas son formalmente denominados contribuyentes en el distrito Chiclayo, cuyo porcentaje es 83%.

Tabla 06

Número de predios que poseen los contribuyentes de Chiclayo 2018.

¿Cuántos predios tiene usted actualmente?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
No sabe/ No opina	65	17.02
Ninguno	3	0,79
Uno	284	74,35
Dos	28	7,32
Tres	2	0,52
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

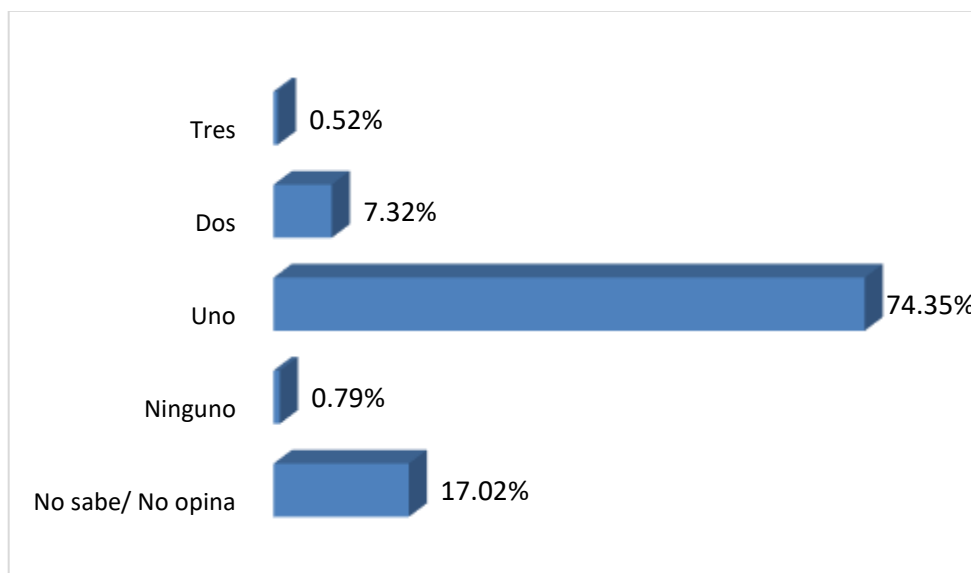


Figura 06: Distribución porcentual del número de predios que poseen los contribuyentes de Chiclayo

En la tabla se observa que el 74.35% de los contribuyentes encuestados del distrito Chiclayo solo posee un predio. También se observa a contribuyentes que afirman tener hasta 3 predios, cuyo porcentaje es 0.52%.



Tabla 07

Conocimiento del contribuyente sobre de la Frecuencia en que se paga el impuesto predial en Chiclayo 2018.

¿Cada que tiempo se realiza el pago del impuesto predial?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Mensual	30	7,9
Bimestral	1	0,3
Trimestral	46	12
Semestral	15	3,9
Anual	212	55,5
No recuerdo	78	20,4
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

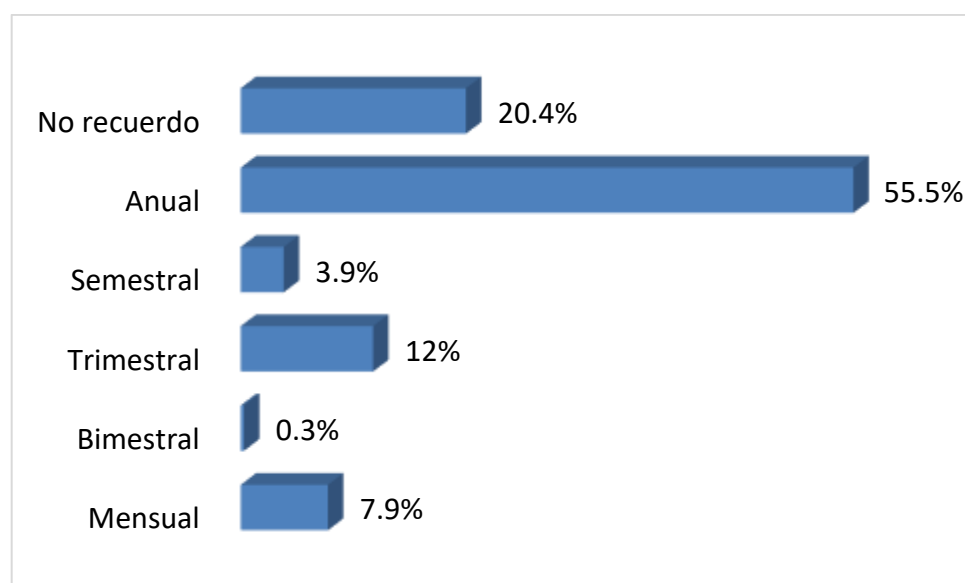


Figura 07: Distribución porcentual del conocimiento del contribuyente sobre la frecuencia en que se paga el impuesto predial en Chiclayo.

De la tabla se observa que solo el 56% aproximadamente de contribuyentes encuestados sabe que el impuesto predial se debe pagar anualmente. También se observa que el 20.4% de los contribuyentes no recuerda la fecha correcta del pago del impuesto predial.

Tabla 08

Cumplimiento del pago del impuesto predial de los contribuyentes de Chiclayo 2018.

¿Cumple usted con la declaración y pago del impuesto predial todos los años?	N° Contribuyentes	Porcentaje
Si	298	78
No	11	2,9
A veces	73	19,1
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

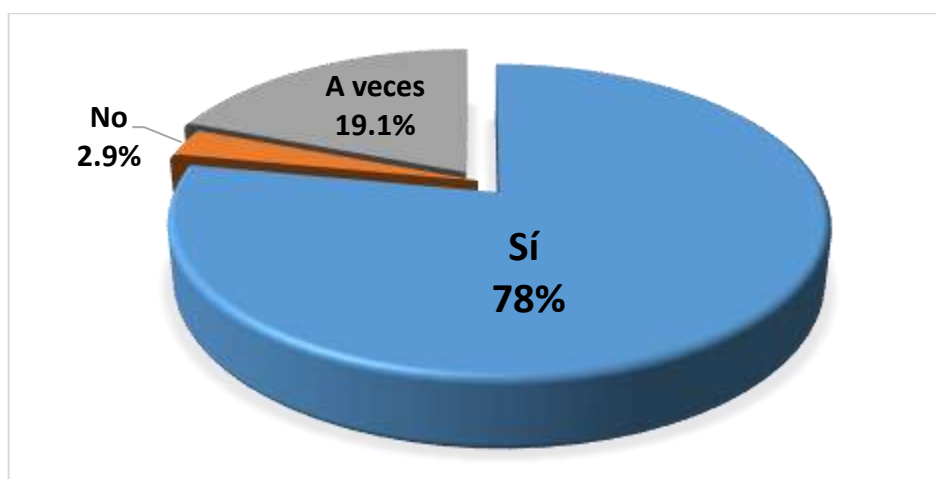


Figura 08: Distribución porcentual del cumplimiento del pago del impuesto predial de los contribuyentes de Chiclayo.

Se observa que el 78% de contribuyentes encuestados afirman cumplir con el pago correspondiente, mientras que solo el 3% aproximadamente afirman no cumplir con el pago correspondiente al impuesto predial.

Tabla 09

Opciones más importantes para cumplir con las obligaciones tributarias según contribuyentes del impuesto predial en Chiclayo 2018.

¿Cuáles de las siguientes opciones considera usted que son las más importantes para cumplir con sus obligaciones tributarias? (Respuesta múltiple)	N° Contribuyentes	Porcentaje
Contribuir para mejorar al desarrollo del país y/o distrito	320	83,8
Porque es mi obligación como ciudadano	251	65,7
Por ética	12	3,1
Para evitar el pago de multas	129	33,8
Por temor de ir a prisión	3	0,8
Para licencia	2	0,5
Para la venta del bien	9	2,4
Para otro tramite	3	0,8
<b>Total</b>	<b>382</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

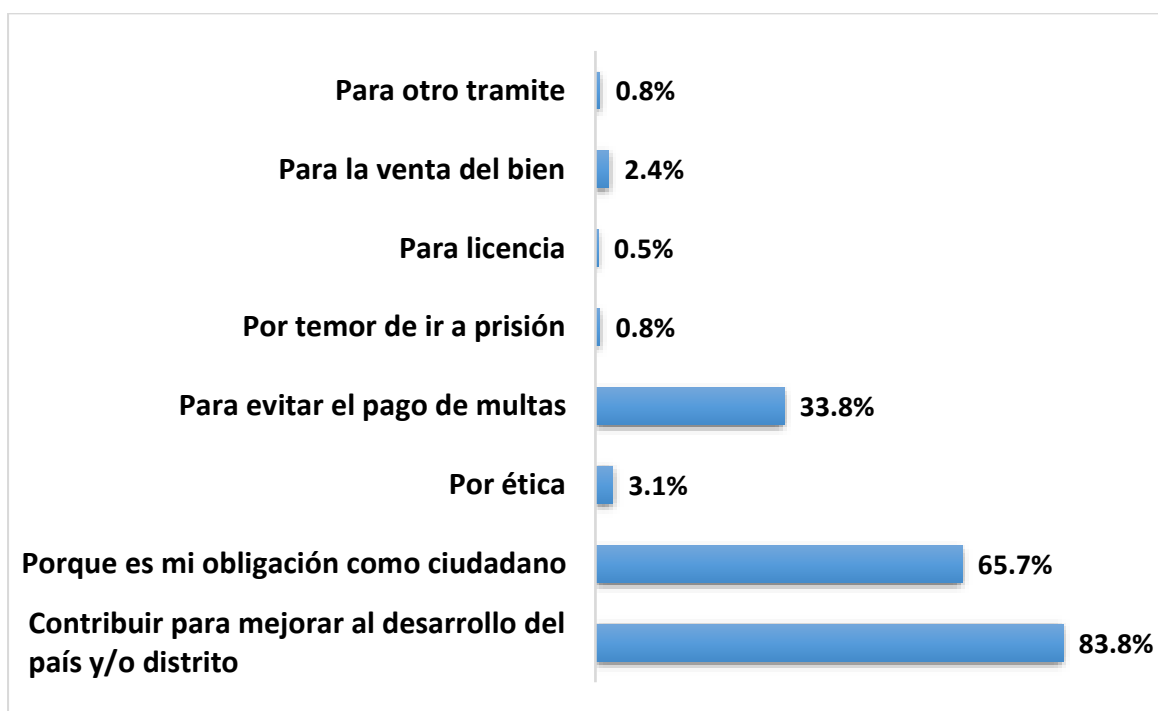


Figura 09: Distribución porcentual de las opciones más importantes para cumplir con las obligaciones tributarias según contribuyentes del impuesto predial en Chiclayo.

En la tabla se observa que las opciones más importantes por los contribuyentes al pagar el impuesto predial son: contribuir para mejorar el desarrollo del país y/o distrito (83.8%), porque es una obligación como ciudadano (65.7%) y para multas (33.8%).

Tabla 10

Causas principales por las que algunos contribuyentes no pagan el impuesto predial en Chiclayo 2018.

¿Cuáles de las siguientes opciones considera usted que son las causas principales por las que algunos contribuyentes no paguen el impuesto predial? (Respuesta múltiple)	Nº Contribuyentes	Porcentaje
La falta de obra pública	281	73,6
Porque las sanciones no se aplican	76	19,9
Desconocen sus obligaciones	53	13,9
No disponen de tiempo	12	3,1
Desconoce el destino que se les da	25	6,5
No les alcanza el dinero	283	74,1
No son dueños del bien inmueble	45	11,8
Otro	9	2,4
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

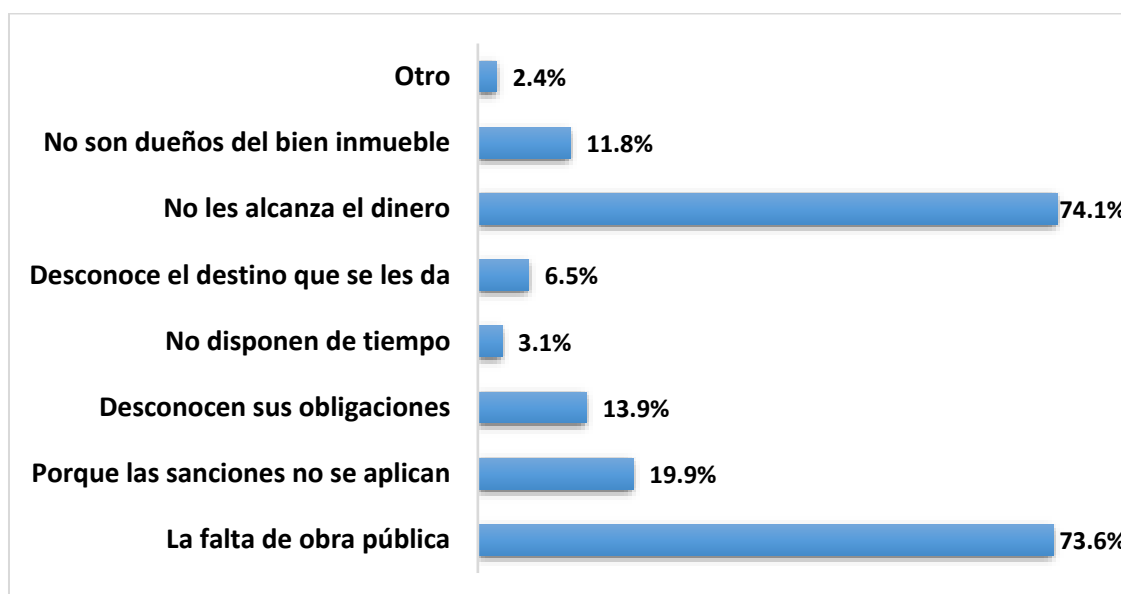


Figura 10: Distribución porcentual de las causas principales por las que algunos contribuyentes no pagan el impuesto predial en Chiclayo.

En la tabla se observa que las principales razones por la que la ciudadanía es reacia a pagar el impuesto predial, según los contribuyentes, son: No les alcanza el dinero (74.1%), la falta de obras públicas (73.6%) y porque las sanciones no se aplican (19.9%).

Tabla 11

Verificación del predio a los Contribuyentes de Chiclayo 2018.

¿Le hicieron alguna vez una verificación a su predio?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	143	37,4
No	239	62,6
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

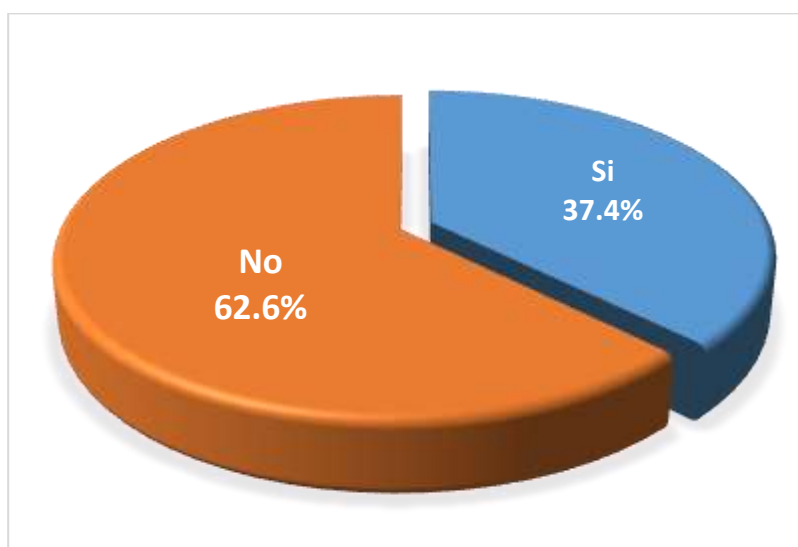


Figura 11: Distribución porcentual de la verificación del predio a los contribuyentes de Chiclayo

En la tabla se aprecia que el 62.6% de los contribuyentes encuestados afirman que nunca se le hizo verificación alguna a su predio.

Tabla 12

Percepción de los contribuyentes sobre información del impuesto predial que brinda la Municipalidad de Chiclayo 2018.

¿La Municipalidad de Chiclayo le brinda información sobre el pago del impuesto predial (autovalúo)?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	285	74,6
No	97	25,4
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

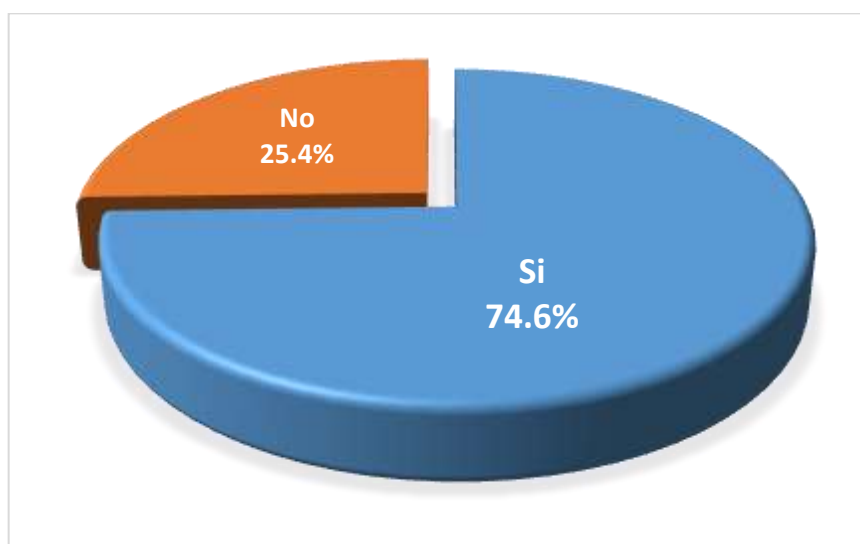


Figura 12: Distribución porcentual de la percepción de los contribuyentes sobre información del impuesto predial que brinda la Municipalidad de Chiclayo 2018.

En la tabla se observa que la mayoría de los contribuyentes encuestados afirma que se municipalidad de Chiclayo les brindó información sobre el impuesto predial, cuyo porcentaje es 74.6%.

Tabla 13

Percepción de los contribuyentes sobre la atención que reciben para resolver dudas del impuesto predial por parte de la Municipalidad de Chiclayo 2018.

¿La atención que brinda la Municipalidad es la adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	149	39
No	233	61
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

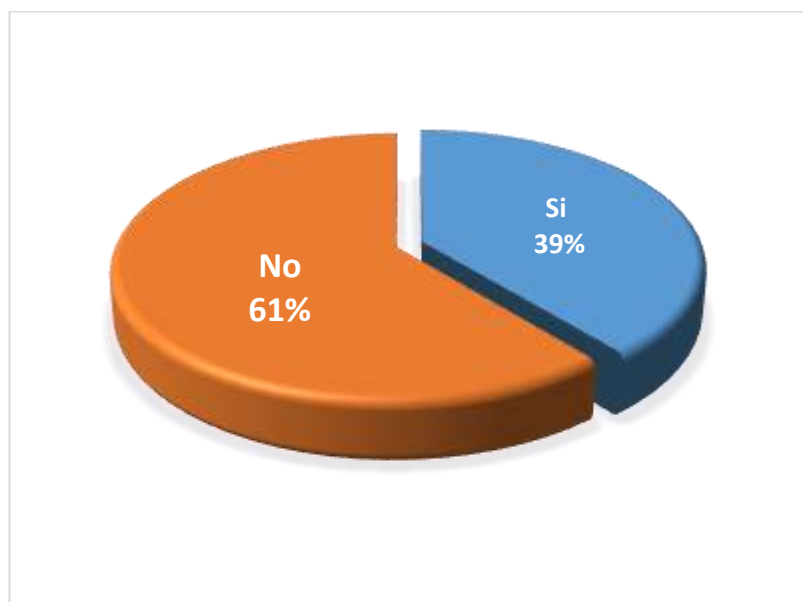


Figura 13: Distribución porcentual de la percepción de los contribuyentes sobre la atención que reciben para resolver dudas del impuesto predial por parte de la Municipalidad de Chiclayo 2018.

Se observa en la tabla que el 61% de contribuyentes considera que la atención brindada por parte de la municipalidad no es adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial.

Tabla 14

Conocimiento sobre multas y sanciones por incumplimiento de pago de los impuestos según contribuyentes de Chiclayo 2018.

¿Sabe usted que la Municipalidad está facultada para aplicar multas y sanciones por incumplimiento de pago de los impuestos?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	231	60,5
No	151	39,5
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

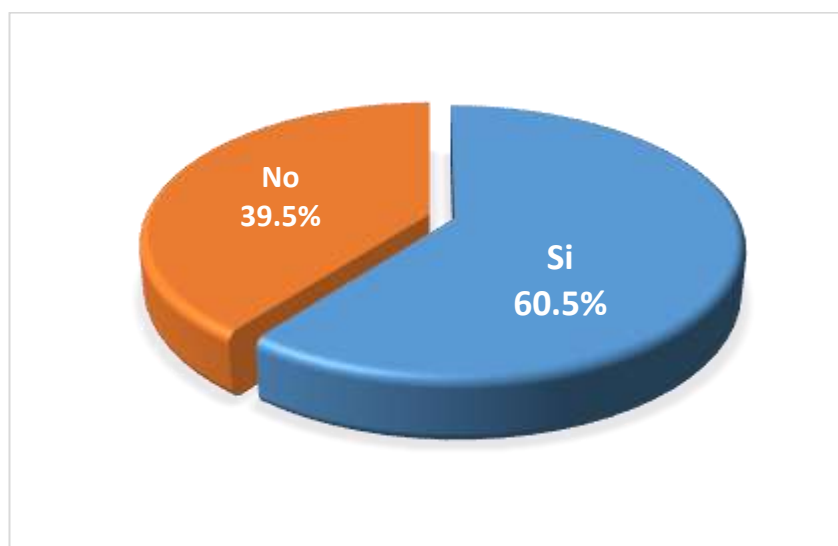


Figura 14: Distribución porcentual del conocimiento sobre las multas y sanciones por incumplimiento de pago de los impuestos.

En la tabla se aprecia que el 61% aprox. de los contribuyentes encuestados afirma tener conocimiento sobre las multas y sanciones que la municipalidad ejerce sobre aquellas personas que incumplen el pago de los impuestos.



Tabla 15

Conocimiento sobre la inversión del dinero recaudado según contribuyentes de Chiclayo 2018.

¿Conoce en que se invierte lo recaudado por los tributos?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	94	24,6
No	288	75,4
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

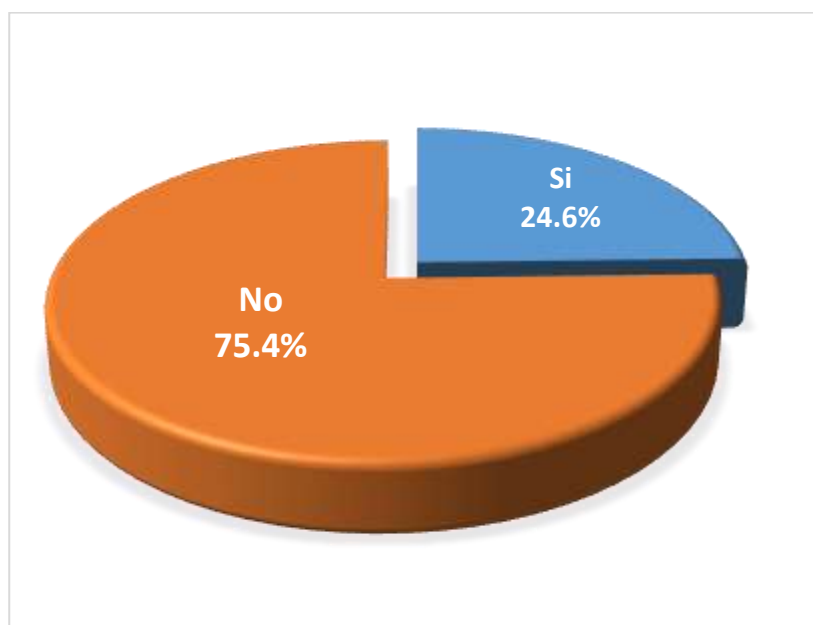


Figura 15: Distribución porcentual del conocimiento sobre la inversión del dinero recaudado en Chiclayo.

Se observa que la mayoría de los contribuyentes encuestados afirma no tener conocimiento sobre el dinero recaudado en el impuesto predial, cuyo porcentaje es 75.4%.

Tabla 16

Apreciación sobre el monto del impuesto predial según contribuyentes de Chiclayo 2018.

¿El importe del tributo predial que cobra la municipalidad es alto?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	128	33,5
No	251	65,7
No sabe/No opina	3	0,8
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

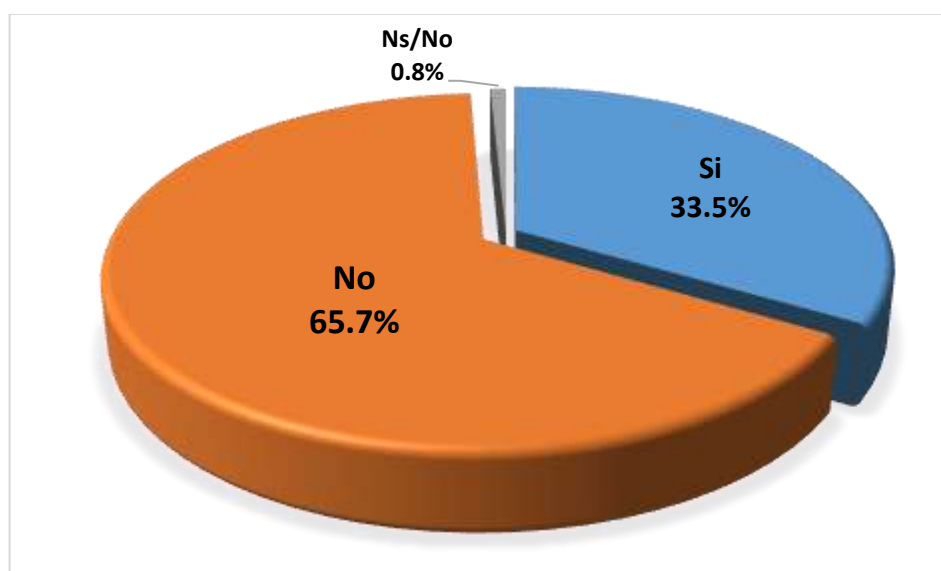


Figura 16: Distribución porcentual del importe del tributo predial que cobra la municipalidad de Chiclayo

Se aprecia que el 66% aprox. de contribuyentes estaría de acuerdo con el monto que paga en el impuesto predial al considerar que el monto que pagan no es alto.

Tabla 17

Apreciación sobre el uso del impuesto predial por parte de la municipalidad, según contribuyentes de Chiclayo 2018.

Con la recaudación del impuesto predial que aportan los ciudadanos de Chiclayo, ¿cree Ud. que la municipalidad lo ha utilizado de manera correcta en estos últimos años para el desarrollo general del distrito?	Nº Contribuyentes	Porcentaje
Si	26	6,8
No	336	88
No sabe/No opina	20	5,2
Total	382	100

Fuente: Encuesta aplicada en el distrito Chiclayo 2018.

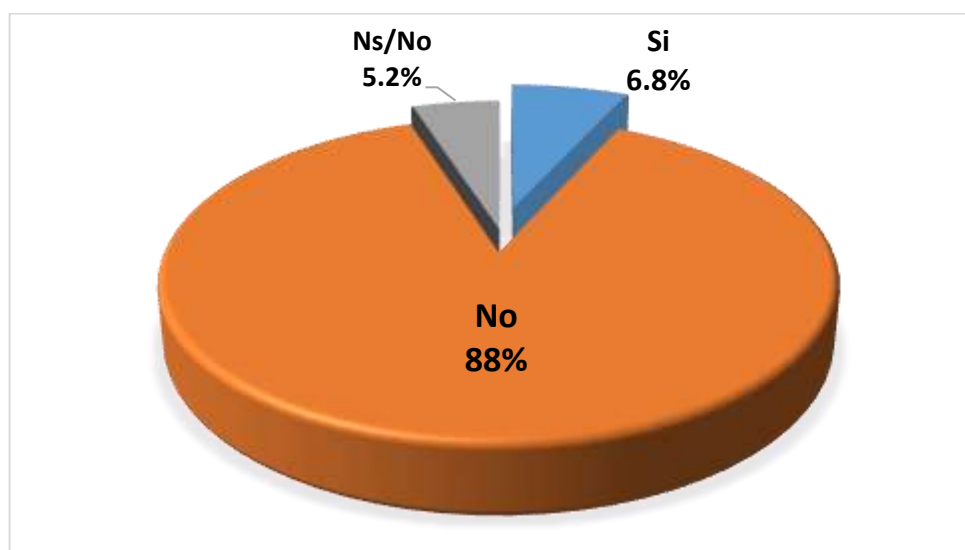


Figura 17: Distribución porcentual del uso del importe predial por parte de la municipalidad de Chiclayo.

Se observa que la mayoría de los contribuyentes asevera que la municipalidad no utiliza de manera correcta lo recaudado en el impuesto predial en los últimos años en el distrito Chiclayo, cuyo porcentaje es 88%.

### **3.2. Entrevista al Gerente del Centro de Gestión Tributaria de la Municipalidad de Chiclayo**

1. ¿Cuáles son los principales impuestos que recauda la Municipalidad de Chiclayo?

La Municipalidad Provincial de Chiclayo a través del Centro de Gestión Tributaria, que es un organismo público descentralizado, tiene la finalidad de recaudar conceptos tributarios y conceptos no tributarios.

Dentro de los conceptos tributarios tenemos: el impuesto predial, el impuesto al acabala que se derivan de la compra venta de una propiedad, el impuesto por el servicio de contraprestación que la municipalidad da como consecuencia del recojo a la basura, limpieza de parques, jardines y seguridad pública; también tenemos el impuesto a los espectáculos públicos.

2. De la pregunta anterior, ¿Cuáles de los principales impuestos recauda más la municipalidad de Chiclayo? ¿Y el impuesto que menos recauda?

El impuesto que más se recauda son los arbitrios municipales (por concepto de limpieza pública, parques y jardines y serenazgo) y el impuesto predial. Mientras que el impuesto que menos se recauda es el impuesto a los espectáculos públicos.

3. ¿Existen otras fuentes de ingresos en la municipalidad de Chiclayo?

Si, la Municipalidad a través del CGT recauda no sólo conceptos tributarios sino también no tributarios, dentro de los no tributarios tenemos: las multas de tránsito, multas administrativas que se puedan derivar de algunas Unidades de Gestión (llamadas por el gerente Unidades de Producción llámese el área de urbanismo, fiscalización, sanidad, transporte que a través de sub gerencias puedan ellos generar multas por incumplimiento de un usuario contribuyente y esas multas ingresan a la municipalidad, además de papeletas de tránsito, que son generados por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones)

4. De acuerdo con el impuesto predial, ¿existe orientación adecuada a los contribuyentes sobre el cumplimiento del pago de sus obligaciones? ¿De qué manera lo hacen?

La Municipalidad de Chiclayo tiene un área de cultura tributaria que se encarga de fomentar, difundir y orientar a los contribuyentes para que puedan presentar la declaración de los que son omisos, quizá personas que puedan tener un terreno y han construido y no declaran la construcción, para evitar las multas, sanciones, intereses y moras se les orienta para que declaren y de esa manera se incentiva la cultura tributaria

y la recuperación del tributo. Además, se orienta a los contribuyentes a través de ordenanzas públicas que dan beneficios por ejemplo de regularización en materia netamente de declaraciones (en temas prediales).

5. ¿La Municipalidad de Chiclayo tiene políticas sobre el cumplimiento del impuesto predial?

Si, el Ministerio de Economía y Finanzas establece para todas las municipalidades una meta anual para recaudar el impuesto predial. Esa meta anual permite lograr un incentivo en caso de llegar a esa meta de un millón de soles a favor de la municipalidad en el siguiente ejercicio. El año pasado se fijó en 18 millones soles en la recaudación anual del impuesto predial pero debido al fenómeno del niño (la gente no pagó) solo se logró recolectar un promedio de 17 millones soles lo que generó un retraso en el impuesto predial. Pedíamos que se nos de la parte proporcional del millón para mejorar a favor del incentivo, pero no se pudo lograr. Este año ha subido la meta predial a 21 millones de soles y esperamos al 31 de Diciembre llegar a esa meta.

6. ¿La Municipalidad de Chiclayo emplea alguna estrategia con respecto a la recaudación tributaria del impuesto predial? ¿En que se invierte con lo recaudado de este impuesto? Como Centro de Gestión Tributaria (CGT), desde que se formó hace 14 años; por estatuto se estableció un porcentaje de recaudación a favor del CGT y el NOC que es el 8% y el 92% de la recaudación por todo concepto tributario y no tributario se deriva directamente a las cuentas de la municipalidad. Esa transferencia se hace todos los días del dinero recaudado se transfiere el 92% a la municipalidad y ellos utilizan esa recaudación para poder coberturar de acuerdo a su presupuesto inicial de apertura de todo el año, coberturar los gastos y las obligaciones que tienen por pagar que tienen todo ese año agregado al hecho que el Ministerio de Economía a través del tesoro público les traslada el famoso FONCOMUN, que es una partida presupuestal justamente para complementar el gasto corriente en lo que corresponde al pago de servicios de obreros, empleados y puedan utilizar todo lo razonablemente adecuado para poder coberturar todos sus gastos anuales. Prácticamente, frente a lo que se invierte en lo recaudado el impuesto predial no es un tributo para invertir, el ingreso de ese impuesto predial entra a un fondo del ingreso propio municipal y a través de la subgerencia y de las políticas del gobierno municipal de turno que llámese para mejora de veredas, calles, ornato de Chiclayo y todo lo relacionado a las obras que pueda realizar la política y diseño del gobierno de turno a ellos va justamente la recaudación,

aparte de también utilizarlo para el tema del gasto de los servicios, garantizar el pago de los servicios.

7. ¿La Municipalidad de Chiclayo impone algún tipo de sanciones a sus contribuyentes por el incumplimiento y/o elusión del pago del impuesto predial?

Sí, si un contribuyente no cancela o elude su pago no declarando lo real que es un predio está sujeto a una multa.

8. ¿Han existido contribuyentes morosos al pago del impuesto predial? ¿Cuál es el nivel de morosidad de los contribuyentes?

Sí hay morosidad del impuesto predial. Ahora estamos en un nivel promedio del 25 y 30 porciento, básicamente en zonas urbano-marginales de Chiclayo. Por ejemplo, los principales contribuyentes que le llamamos nosotros los PRICOS, sí son los primeros en pagar sus obligaciones, llámese bancos, Plaza Veá, en las empresas grandes. En los que son los pequeños contribuyentes en las zonas fuera del centro de Chiclayo, son lo que más morosidad representa en el impuesto predial. El monto total del impuesto predial promedio 20 millones de soles.

9. ¿Qué facilidades brinda la municipalidad a los contribuyentes para cumplir con el pago del impuesto predial?

La facilidad del impuesto predial es un impuesto trimestral, nadie está obligado a pagar el impuesto en su totalidad, sino que es fraccionado cada tres meses, se emite la cuponera para los efectos de notificar a los contribuyentes del pago. Las facilidades no solamente se dan a través de ordenanzas donde a veces quien se atrasa uno, dos años las ordenanzas permiten flexibilizar ese pago, exonerando de intereses, moras, de cargos, multas o cobranzas coactivas; a veces el ejecutor coactivo genera un costo para poder requerirle, cobrarle y notificarle al contribuyente entonces muchas ordenanzas se dan flexibilizando tomando en cuenta un tema, la economía social del mercado, es decir flexibilizar el bolsillo del contribuyente a través de esta ordenanza. El municipio siempre se preocupa también por la economía de los contribuyentes y por eso que flexibilizan dando facilidades. Hace dos meses se dio un programa de beneficios tributarios que le llamamos Programa de Incentivo de Beneficios Tributarios para deudas morosas en impuesto predial, arbitrios que podían inclusive, pagar hasta en 12 cuotas siempre y cuando la deuda no supere una UIT.

10. ¿Qué tipos de empresas y negocios funcionan en Chiclayo, estos cumplen con el pago de sus impuestos? ¿Pagan predio?

Las empresas se clasifican en los PRICOS (principales contribuyentes); los MECOS (medianos contribuyentes) y los normalmente contribuyentes. En empresas y negocios en Chiclayo básicamente es el comercio. En comercio tenemos las principales empresas o locales de infraestructura o de media infraestructura como el Real Plaza, Ripley, en la parte financiera como los bancos, esos son los principales contribuyentes. Los medianos contribuyentes están clasificados dentro de la estructura de pago aquellos que tienen nivel de comercio más pequeños llámese ópticas, panadería, etc. y el contribuyente normal es básicamente los que tienen su casa.

11. ¿Han existido casos de corrupción de los funcionarios con respecto a la recaudación tributaria del impuesto predial? ¿Cómo cuáles?

Los actos de corrupción muchas veces se han dado por actos de omisión funcional porque el acto de corrupción se puede medir de dos aristas como actos de acción, es decir, con dolo con intención de generar un acto netamente de apropiación, de peculado, malversación, colusión donde son parte de los llamados delitos contra los funcionarios públicos cuando se genera un perjuicio a la actividad patrimonial del estado. En el Centro de Gestión Tributaria de lo que corresponde de este último período, más que todo han sido situaciones de omisión funcional (dejar hacer), es decir por la negligencia o por la omisión se generó un perjuicio en la recaudación, por ejemplo se dejó prescribir el tributo, no se cobró a tiempo, no se emitió la orden de pago, no se generó el requerimiento de pago o la emisión del documento y generó que el contribuyente gane el derecho y prescriba. Recién han notificado la inhabilitación de once trabajadores del CGT por haber justamente omitido funcionalmente en su actividad laboral de la época del señor Beto Torres (hubo situaciones mayores que afectaron al patrimonio) por haber dejado prescribir obligaciones tributarias y eso ha generado un perjuicio de más de 300 mil soles en la recaudación.

12. ¿La Municipalidad de Chiclayo ha hecho uso de tecnología de punta (usar drones) para la verificación del predio?

La municipalidad tiene dos áreas a nivel de urbanismo y catastro.

Hasta donde tengo conocimiento, la Sub Gerencia de Urbanismo y del área de saneamiento territorial han estado haciendo una política de trabajo durante este último período justamente de mejorar e incrementar la base tributaria sobre la base de las

nuevas áreas de terreno no declarado. Para ello han hecho convenios para a través de tecnología de alto nivel identificar no solo a través del mapa de Google sino también hacer cruce de información en el catastro por ejemplo del suministro de Electronorte y EPSEL y cruzar con el nuestro para ver cuántas personas tienen suministros en sus terrenos y si se aproxima a la base del municipio y también han empleado drones en las nuevas urbanizaciones, lotizaciones para verificar la situación de los predios; más que drones el trabajo tiene que ser de campo, porque solo visualizando y observando y yendo al lugar de los hechos puedes levantar un correcto catastro y de esa forma saber cuál es la verdadera declaración que le corresponde utilizar al contribuyente, que a veces vivamente declara un primer piso y tiene un edificio de 6 pisos. Se utiliza tecnología parcial para poder detectar predios, pero está limitada.

13. ¿En Chiclayo han existido predios de alto valor económico? ¿han tomado algunas medidas de fiscalización?

Si, el CGT hace ese cruce a raíz de un programa Sincerando Chiclayo que consistía hacer el trabajo de campo (fiscalizar) en las nuevas urbanizaciones sobre todo en los nuevos campos de expansión urbana lo que se declara versus lo que se constata y no solamente se aprovechaba para poder ver el tema del predio sino por ejemplo se hacía un trabajo conjunto de fiscalización con sanidad y urbanismo y con parques y jardines. Se llegaba a la urbanización equis donde había un parque, tenía que limpiarse a podarse, nivelarse; había dos tres tiendas llegaba fiscalización (señora su licencia de funcionamiento, cuando no tenía se le hacía una notificación previa para que se acerque el contribuyente a regularizar) de repente un restaurant, sanidad (señor su refrigeradora, sus recipientes donde guardan, cumple con los estándares o están malogrados, no están con su carne malogradas, se les absortaba y se les multaba de esa manera se hizo un trabajo en conjunto.

14. ¿Se puede ampliar la base tributaria?

Sí se puede ampliar de muchas formas; primero haciendo un trabajo de campo en cuanto a identificar las nuevas unidades urbanas no declaradas y que de repente las urbanizaciones que se han dado en las nuevas constructoras que vienen ampliando y generando nuevas edificaciones, hacer un convenio que automáticamente sean registradas y declaradas esas propiedades y no esperar que el adquirente una vez que compre el inmueble recién venga a declarar. Esta presión de la base tributaria se puede lograr haciendo el cruce de información real entre el catastro urbano y tener como



referencia el catastro de suministro de luz y de agua, sólo para los efectos terminar por lo menos el cruce de las unidades inmobiliarias, porque un edificio puede tener, cuatro o cinco suministros, y sólo declara uno; cuando debería declarar por piso. También que la base tributaria no solo se debe ampliar ni también sincerar que es lo que pasa cuando se creó el CGT, se creó recibiendo activos y pasivos de lo que era en el área de rentas de la municipalidad y en muchos activos o pasivos dentro de esas contribuyentes no existen; por ejemplo la casa Cuglievan, banco industrial, banco hipotecario, personas jurídicas o contribuyentes que ya se extinguieron; sin embargo están en nuestra base de datos y que deben. Entonces para hacer el sinceramiento, se han identificado 200 millones soles de deudas por cobrar, de las cuales vienen de la época de la transferencia, pendiente de sanear, están los conceptos tributarios y no tributarios entonces, de ese monto muchos están prescritos, pero están en el sistema y para darle la baja tiene que dar autorización el concejo municipal.

15. ¿Existe elusión tributaria en la Municipalidad de Chiclayo?

Definitivamente que sí, muchas personas no declaran de lo que deben declarar; eluden sus obligaciones tributarias y para eso está el área de fiscalización para controlar y sancionar a través de multas a los infractores.

### 3.3. Análisis de la Entrevista

Se puede apreciar que la Municipalidad de Chiclayo en conjunto con el Centro de Gestión Tributaria (CGTCH) cuenta con un área de cultura tributaria que se encarga de fomentar, difundir y orientar a los contribuyentes para que cumplan con la declaración del predio. La Municipalidad de Chiclayo ha propuesto estrategias para incrementar la recaudación del impuesto predial, tales como: El programa “Sincerando Chiclayo” que consiste básicamente en hacer trabajo de campo y fiscalización en los nuevos campos de expansión urbana. También se optó por fraccionar el pago del impuesto predial con la finalidad de ser flexibles y exonerar a los contribuyentes de moras, intereses y multas; de esta manera surgió el Programa “Incentivo de beneficio tributario” que consiste en fraccionar deudas de hasta 12 meses, siempre y cuando la deuda no supere 1 UIT. Lastimosamente eso no ha sido suficiente para contrarrestar la pérdida del tributo, por lo que actualmente existe un considerable índice de morosidad de entre 25 a 30 por ciento en Chiclayo, por lo que podemos decir que la orientación tributaria no es la adecuada y la existencia de morosidad produce un sistema de recaudación de tributos ineficiente.

En los casos de corrupción, actualmente han sido inhabilitados 11 trabajadores del Centro de Gestión Tributaria por actos de omisión funcional, dicho de otra manera, contribuyeron a la elusión del impuesto predial; lo que generó que el contribuyente gane el derecho y prescriba. Esto básicamente perjudicó más de 300 mil soles en recaudación.

En cuanto a la utilización de tecnologías de alto nivel, han empleado el dron en las nuevas urbanizaciones para verificar la situación de los predios, pero más que drones la Municipalidad de Chiclayo consideran de vital importancia el trabajo de campo para lograr el verdadero catastro y declaración que le corresponde pagar al contribuyente. Hasta ahora el municipio hace uso de tecnología parcial para detectar predios, pero es limitada.

### 3.5. Discusión

En la investigación, la mayor parte de la contribución lo realizan las áreas urbanas. Lo que se observa que la mayoría de los contribuyentes asevera que la municipalidad no utiliza de manera correcta lo recaudado en el impuesto predial en los últimos años en el distrito Chiclayo, cuyo porcentaje es 88% (ver tabla 17). Mencionan que las obras están inconclusas o las hacen mal, existe corrupción y no hay mejoras en el distrito. Este enfoque demuestra la incapacidad de las autoridades con respecto a la recaudación que aportan los ciudadanos de Chiclayo.

En su trabajo de investigación de Unda, M. & Moreno, C. (2015) bajo el título ***“La recaudación del impuesto predial en México: un análisis de sus determinantes económicos en el período 1969-2010”***, llegaron a las siguientes conclusiones que, a partir de un modelo econométrico basado en datos tipo panel, los resultados muestran que el desincentivo a la recaudación proviene únicamente de las aportaciones federales, no así de las participaciones. La principal limitación que enfrenta el país para mejorar la recaudación del impuesto predial se concentra en las áreas rurales debido al valor más bajo del predio rústico, a la mayor incapacidad administrativa de las autoridades municipales en el medio rural para recaudar.

En la investigación se observa que las principales razones por la que la ciudadanía es reacia a pagar el impuesto predial, según los contribuyentes, son: no les alcanza el dinero (74.1%), la falta de obras públicas (73.6%) y porque las sanciones no se aplican (19.9%) (ver tabla 10). El 66% aprox. de contribuyentes estaría de acuerdo con el monto que paga en el impuesto predial al considerar que el monto que pagan no es alto; mientras que el 33.5% consideran que el alto (ver tabla 16). Además, los contribuyentes encuestados afirman que nunca se le hizo verificación alguna a su predio lo que indica que los procesos de fiscalización y control optimizaría la recaudación del impuesto predial (ver tabla 11). Mientras que las opciones más importantes por los contribuyentes al pagar el impuesto predial son: contribuir para mejorar el desarrollo del país y/o distrito (83.8%), porque es una obligación como ciudadano (65.7%) y para evitar el pago de multas (33.8%) (ver tabla 09). El 61% de contribuyentes considera que la atención brindada por parte de la municipalidad no es adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial.

La investigación de Guerrero, J & Noriega, H. (2015) bajo el título ***“Impuesto predial: factores que afectan su recaudo”***, llegaron a las siguientes conclusiones; se pudo establecer

que la falta de dinero, cultura del no pago, mala imagen del mandatario, corrupción y la no ejecución de acciones de cobro, son los principales factores que afectan el recaudo.

En su trabajo de tesis Gamarra, E. (2017) bajo el título ***“La evasión tributaria respecto el impuesto predial y su impacto en los recursos determinados de la municipalidad provincial de Quispicanchi, período 2017”***, llegó a la siguiente conclusión que el incumplimiento de la obligación tributaria por parte de los contribuyentes de este impuesto es muy alto, afectando significativamente a la recaudación del Impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Quispicanchi. La implementación de un manual de procedimientos de fiscalización del Impuesto predial optimizará la recaudación del impuesto, evitando la evasión tributaria dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Quispicanchi.

En su trabajo de tesis Choqueña, S. (2015) bajo el título ***“La administración tributaria municipal y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Ite”***, llegó a la siguiente conclusión que la administración tributaria en la Municipalidad Distrital de Ite, año 2013, por parte de los funcionarios, es poco adecuada, debido a que la planificación, coordinación, ejecución y el control del proceso de recaudación tributaria, así como la fiscalización tributaria, es poco adecuada. Y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Ite, año 2013, es bajo.

En su trabajo de tesis de Fretel, L (2016) bajo el título ***“Factores de morosidad y su influencia en el pago del impuesto predial del centro poblado de Llicua - Distrito Amarilis - Huánuco-2016”***, llegó a la siguiente conclusión que los contribuyentes quienes participaron de esta investigación refieren que ellos tienen la voluntad de realizar los pagos de los impuestos prediales, pero hay una resistencia por lo que no tienen confianza en sus autoridades quien no les presta los servicios adecuados y que el pago de los tributos que ellos efectúan estaría siendo destinados al pago del personal, y que esto se presta para coludirse a los actos de corrupción. No obstante considerando que el pago de los impuestos prediales es alto, el 69% de los contribuyentes prefieren destinar sus ingresos económicos a otros gastos que consideran más importantes que el pago del impuesto predial, pese a que el 72% de los contribuyentes se sienten comprometidos con el desarrollo de su comunidad, afirman no tener la confianza necesaria en sus autoridades consideradas ineficaces, la desinformación por parte del mismo personal de la institución ha conllevado a que el 41% de contribuyentes no puedan realizar sus pagos en la fecha correspondiente. En su proyecto de tesis de Alavos, J, (2018) bajo el título ***“Las Amnistías Tributarias sobre el Impuesto Predial y sus efectos en el Presupuesto de Ingresos de la***

***Municipalidad Distrital de Motupe Periodo 2014–2016***”, llegó a las siguientes conclusiones de los contribuyentes, a pesar de que de todos los años se concede amnistías tributarias un 62% manifiesta no haberse acogido, el 51% dice conocer poco o nada sobre sus obligaciones tributarias y un 52% dice que no paga sus tributos por falta de dinero, lo que evidencia que el incumplimiento se debe al factor económico y a la escasa cultura tributaria que tienen los ciudadanos.

## **CAPITULO IV: PROPUESTA DE LA INVESTIGACION**

### **Título de la propuesta**

Proponer estrategias de evaluación económica que permitan incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo.

### **Fundamentación**

La propuesta del presente estudio tiene como base el trabajo de campo realizado por el investigador. En el cual se utilizó instrumentos para la recopilación de información que será fuente de ayuda para proponer mejoras mediante la evaluación de actividades que la Municipalidad de Chiclayo realiza en la recaudación de impuesto predial. Los resultados dan muestras claras de las debilidades del trabajo que realiza el municipio, por lo que el presente estudio propone actividades que regulen las estrategias de control y fiscalización, estrategias de comunicación y estrategias de concertación; estas estrategias guardan relación directa con la recaudación del impuesto predial.

### **Objetivo General**

Proponer estrategias de evaluación económica que permitan incrementar la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo.

### **Objetivos Específicos**

- Determinar formas de elusión, evasión tributaria y simulación que impiden el incremento de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad de Chiclayo.
- Analizar las estrategias económicas utilizadas por la Municipalidad de Chiclayo para la recaudación tributaria del impuesto predial.

### **Estrategias de evaluación de económica**

#### **Estrategia N°1. Control y Fiscalización**

**Objetivo:** Adquirir tecnología de punta para realizar control y fiscalización del predio de los ciudadanos de Chiclayo.

#### **Meta:**

Mejorar el control y fiscalización que viene realizando actualmente la Municipalidad de Chiclayo, con la finalidad de encontrar nuevos y/o inactivos contribuyentes.

## **Línea de acción**

Aplicar Tecnología de punta que ayudará en mejorar de la recaudación del impuesto predial en Chiclayo, tal como se muestra a continuación:

### **a. *Dron***

Esta importante tecnología se viene desarrollando de una manera práctica y sencilla en diferentes países como el Gobierno Municipal de Chihuahua – México permitiéndoles tomar imágenes de las diferentes colonias y sectores de la ciudad, de esta manera han podido actualizar la cartografía y las bases de datos y valores de los predios, para posteriormente determinar si se han realizado o no construcciones en los mismos (Municipio Chihuahua , 2017). En el caso de nuestro país (Perú) sobre todo en Chiclayo al realizar el estudio con la aplicación de los instrumentos de recolección de datos nos muestra que el 78% de los contribuyentes encuestados declara el predio todos los años luego existen contribuyentes que no los realiza (2.9%), otros a veces (19.1%) (ver tabla 08). Esto demuestra claramente que existen contribuyente que tienden a evadir impuestos. Por eso el uso del Dron ayudará en muchos casos a encontrar nuevos y/o inactivos contribuyentes del impuesto predial, de la misma, se podrá actualizar la cartografía y la base de datos de los contribuyentes y valores de los predios.

### **b. *Agentes fiscalizadores***

Son funcionarios de la Administración Tributaria que con su ayuda se podrá evaluar los predios utilizando el Dron. Para ello es necesario realizar capacitaciones y/o contratar fiscalizadores (si fuera el caso) para su eficaz aplicación de este instrumento predial, Dron. Con respecto a contratar agentes fiscalizadores se requiere hacerles pasar por una previa evaluación psicológica, debido al gran peligro que se acecha en la actualidad la privacidad de las personas que con engaños salen perjudicados de sus viene materiales. Así como también tenerlos identificados formalmente como trabajador municipal mediante carnets de identificación con resolución fotográfica, dni, gorros, chalecos municipales. Otra manera de fortalecer la recaudación del impuesto predial es la ética de los agentes fiscalizadores, el no cometer fraude predial es muy importante, cosas como recibir dinero por el favor del contribuyente ante su predio es antiético.

### **c. *Pizarra electrónica:***

La pizarra electrónica se ha implementado por el Ministerio de Educación en los diferentes colegios de las regiones del país, promoviendo la cultura tributaria para que los estudiantes aprendan sus deberes y derechos como contribuyentes. Este importante aporte ayuda a los

estudiantes a recibir la información de manera didáctica y cómoda, de esta manera podrán compartir la información recibida con sus padres y parientes. Por lo que es necesario implantar talleres interactivos para capacitar regularmente a los docentes con estas pizarras digitales para que puedan impartir de manera adecuada la enseñanza de la cultura tributaria a los estudiantes.

d. *Cámara fotográfica de alta resolución*

Las cámaras fotográficas digitales en alta resolución es otra de las importantes tecnologías en aplicar en Chiclayo, lo que facilitará el registro de las características de los predios durante la supervisión sobre todo en las de labores de campo. Es importante recalcar que las imágenes tomadas no revelen aspectos privados de los propietarios o aspectos relativos a la seguridad de los inmuebles con otros usos que no sea la evaluación del impuesto predial.

e. *Telémetros Digitales Láser*

Los telémetros digitales láser son fáciles de manejar lo que permitirá realizar mediciones precisas para zonas inaccesibles con una precisión de  $\pm 1.5$  mm (Error), son rápidas y fiables, con 50% de reducción de tiempo y con un rango de 0.2 – 150 metros. Para su utilización se requiere un equipo mínimo de inspección de 2 personas.

Una de la solución inteligente para la medición y la documentación de entornos interiores y exteriores (Ministerio de Economía y Finanzas, 2012, pág. 23).

f. *Google Maps*

Es una de las opciones preferidas al momento de escoger un servicio de mapas, ya sea desde un celular o desde un ordenador, pues combina diferentes características y funciones a través de la plataforma Street View que resultan fáciles para los usuarios en general y que podría servir de apoyo para el impuesto predial. Algunas funciones del Street View que pueden aplicarse para la recolección de datos en función del impuesto predial son las siguientes:

- ✓ Ubicación: Mediante el GPS, Google Maps puede orientar en la ubicación al fiscalizador o personal urbano, por lo que posteriormente se orienta a cómo llegar a un determinado lugar. Permitiendo así llegar a sitios insólitos e inhóspitos.
- ✓ Exploración: Esta opción permite personalizar y crear mapas propios, que también pueden ser compartidos vía web, lo cual puede ser útil para el personal administrativo de la Municipalidad del distrito Chiclayo.



- ✓ Viajar en el tiempo: Con esta opción se puede hacer comparaciones en diferentes fechas. Esta sería una herramienta útil para la recolección del impuesto predial, pues se reduciría la morosidad y la elusión tributaria. (Llorca, 2017)

## **Estrategia N°2. Comunicación**

**Objetivo:** Instruir constantemente a los agentes fiscalizadores y personal administrativo en educación tributaria para que la Municipalidad de Chiclayo pueda transmitir información adecuada relacionada al pago del impuesto predial a los ciudadanos del distrito Chiclayo.

**Meta:** Desarrollar habilidades cognitivas en los agentes fiscalizadores y personal administrativo de la Municipalidad de Chiclayo, con el propósito de brindar información confiable y adecuada a los ciudadanos, y tener la capacidad de resolver cualquier duda relacionada al impuesto predial; esto fomentará conocimiento, valores y buenas costumbres en los ciudadanos del distrito Chiclayo.

### **Línea de acción**

- a. *Capacitación:* Es la disposición y aptitud que tendrán los agentes fiscalizadores y personal administrativo como proceso educativo en el cual adquirirán habilidades, técnicas y destrezas necesarias para acrecentar una mejor comunicación de acuerdo al área que desempeñen. La capacitación continua es necesaria pues, el 74.6% de ciudadanos encuestados menciona que la Municipalidad de Chiclayo les brinda información sobre el impuesto predial, sin embargo, el 61% indica que la información brindada no es adecuada para resolver sus dudas.
- b. *Educación tributaria:* Es un proceso de enseñanza en el que se pretende que los ciudadanos del distrito Chiclayo desarrollen conciencia por las normas que regulan la convivencia democrática. De acuerdo a la encuesta aplicada, el 2.9% no cumple con el pago del impuesto predial, pues indican la falta de obra pública (73.6%) y desconocen el destino que se le da al dinero recaudado (6.5%). Dado esto, por medio de la educación tributaria, se pondrá en relevancia el sentido social del impuesto predial y su vinculación con el gasto público. Con ayuda de medios televisivos, emisoras de radio y redes sociales, la municipalidad de Chiclayo podrá manifestar y justificar los gastos con el buen uso del dinero recaudado del impuesto predial.

### **Estrategia N°3. Concertación**

#### **Objetivo:**

Establecer mesas directivas que disponga acuerdos mutuos entre los ciudadanos en conjunto con la municipalidad de Chiclayo.

#### **Meta:**

Atender las necesidades en proyectos y obras con la finalidad de resolver el problema social – económico que afronta el distrito Chiclayo.

#### **Línea de acción**

- a. *Obras inconclusas o mal hechas:* Son fallas en la calidad de estructuras y construcciones debido al mal uso del recurso del impuesto predial, o también al favoritismo de consultores y constructoras ineficientes. Debido a ello el 34% de ciudadanos encuestados mencionaron que no hay mejoras en el distrito, el 27.5% indican que las obras las hacen mal o no las concluyen, el 4.5% indica que hacen falta pistas y asfaltado, y el 2.9% indica que existe carencia de limpieza y recolectores de basura. Como estrategia de concertación, se aprecia que la Municipalidad de Chiclayo está en la obligación de atender estas necesidades que los ciudadanos le disponen reforzando las mesas directivas que fomenten el diálogo para el desarrollo colectivo del distrito Chiclayo.
- b. *Proyección social:* Es la responsabilidad que tiene la municipalidad de Chiclayo en las actividades que se llevan a cabo para el mejoramiento en el estilo de vida de los ciudadanos. Una buena proyección social servirá como oportunidad de crecer económica y socialmente, a través de programas que permitan la participación activa de los ciudadanos. Estos programas pueden estar orientados a la participación de las comunidades para políticas compuestas por: respeto por el medio ambiente, proyectos para el desarrollo regional, congresos educativos, solución a problemas laborales, entre otros.
- c. *Seguridad ciudadana:* El 18.8% de ciudadanos encuestados en el distrito Chiclayo indica que hay corrupción en la municipalidad, el 0.3% expone que existe carencia de seguridad ciudadana en el distrito. Como acción integrada que tome la municipalidad de Chiclayo está la seguridad pública que asegure la convivencia vecinal, la erradicación de la violencia doméstica, la utilización pacífica y ordenada en las pistas y en espacios públicos evitando faltas y delitos contra los ciudadanos.

## CONCLUSIONES

1. Se concluye que el 78% de los contribuyentes encuestados declara el predio todos los años como también existen contribuyentes que no los realiza (2.9%), otros a veces (19.1%) (ver tabla 08). Demostrando claramente que existen contribuyente que tienden a evadir eludir y simular impuestos; de los cuales lo hacen porque no les alcanza el dinero (74.1%), por la falta de obra pública (73.6%), porque las sanciones no se aplican (19.9%), desconocen sus obligaciones (13.9%), no son dueños del bien inmueble (11.8%), desconoce el destino que se les da (6.5%), no disponen de tiempo (3.1%) (ver tabla 10).
2. En el análisis de las estrategias económicas utilizadas por la Municipalidad de Chiclayo se evidenció que, en las estrategias de control y fiscalización; el 62.6% de los contribuyentes nunca se le hizo verificación alguna de su predio (ver tabla 11). En las estrategias comunicativas, el 25.4% de los contribuyentes afirman que la Municipalidad de Chiclayo no les brinda información sobre el pago del impuesto predial (ver tabla 12). A su vez el 61% afirman que la atención que brinda la Municipalidad no es la adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial, (ver tabla 13). En las estrategias de concertación, el 40% aprox. de los contribuyentes encuestados no saben que la Municipalidad está facultada para aplicar multas y sanciones por incumplimiento del pago de los impuestos (ver tabla 14); el 75.4% no conoce en lo que se invierte en lo recaudado por los tributos (ver tabla 15). El 33.5 % de los contribuyentes encuestados consideran que el importe del tributo predial que cobra la Municipalidad es alto (ver tabla 16); el 88% de los contribuyentes consideran que la recaudación del impuesto predial no se ha utilizado de manera correcta (ver tabla 17).

## **RECOMENDACIONES**

1. Sugerir a la Municipalidad de Chiclayo, instruir de manera organizada a los contribuyentes para la adecuada comprensión del impuesto predial y concientizar aún más a la población de la importancia de los tributos y de esa forma optimizar al desarrollo de su distrito y del país.
2. Sugerir a la Municipalidad de Chiclayo desarrollar programas de gestión tributaria para reducir la evasión, elusión y simulación de los impuestos.
3. Sugerir a la Municipalidad de Chiclayo implementar la propuesta de estrategias de evaluación económica ya que es factible su desarrollo.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alavos, J. (22 de Marzo de 2018). *Las Amnistías Tributarias sobre el Impuesto Predial y sus efectos en el Presupuesto de Ingresos de la Municipalidad Distrital de Motupe Período 2014 – 2016* (Tesis de maestría) Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Lambayeque, Perú. Recuperada de <http://repositorio.unprg.edu.pe/handle/UNPRG/1736>
- Alvarado, P. (2003). *Transferencias intergubernamentales en las finanzas municipales del Perú* . Recuperado de <http://repositorio.up.edu.pe/browse?type=author&value=Alvarado+P%C3%A9rez%2C+Betty+M>.
- Arias, L. (Marzo de 2011). *Política Tributaria para el 2011-2016*. Recuperado de <http://www.cies.org.pe/es/investigaciones/elecciones-2011/politica-tributaria-para-el-2011-2016>
- Barrera, S. (2016). *Sistemas del impuesto predial en América Latina y el Caribe*. Recuperado de <http://www.lincolnst.edu/publications/books/sistemas-del-impuesto-predial-en-america-latina-el-caribe>
- Barrera, S. (2010). *Manual para la mejora de la Fiscalización de los Tributos Municipales*. Recuperado de [http://www.gobernabilidad.org.pe/buen\\_gobierno/galleries/146636013\\_016-Manual%20para%20la%20mejora%20de%20la%20fiscalizacion%20de%20los%20tributos%20municipales.pdf](http://www.gobernabilidad.org.pe/buen_gobierno/galleries/146636013_016-Manual%20para%20la%20mejora%20de%20la%20fiscalizacion%20de%20los%20tributos%20municipales.pdf)
- Castillo, F. (14 de Marzo de 2012). El Concepto de Estrategia [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/freddycastillo/2012/03/14/el-concepto-de-estrategia/>
- Centro de Gestión Tributaria. (23 de Noviembre de 2017). *Impuesto Predial*. Recuperado de <http://www.cgtch.gob.pe/informacionTribNoTrib/impuestoPredial/preguntasFrecuentes.php>

- Choqueña, S. (2015). *La administración tributaria municipal y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Ite* (Tesis de maestría) Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, Tacna, Perú. Recuperada de <http://repositorio.unjbg.edu.pe/handle/UNJBG/1025>
- Club de Contadores. (1 de Noviembre de 2012). *Agentes fiscalizadores Tributarios*. Recuperado de <http://clubdecontadores.com/agentes-tributarios-fiscalizadores/>
- Comex Perú. (2011). *Mejor Tributación, menor desigualdad*. Recuperado de <https://semanariocomexperu.wordpress.com/mejor-tributacion-menor-desigualdad/>
- Espinoza, A. (2012). *Uso de la tecnología en la función del área fiscal*. Recuperado de <https://www.pwc.com/mx/es/publicaciones/archivo/2012-09-tecnologia-area-fiscal.pdf>
- Fretel, L. (2016). *Factores de morosidad y su influencia en el pago del impuesto predial del centro poblado de Llicua-Distrito Amarilis-Huánuco-2016* (Tesis de maestría) Universidad de Huánuco, Huánuco, Perú. Recuperada de <http://repositorio.udh.edu.pe/handle/123456789/184>
- Gamarra, E. (2017). *La evasión tributaria respecto el impuesto predial y su impacto en los recursos determinados de la municipalidad provincial de Quispicanchi, período 2017* (Tesis de maestría) Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, Cuzco, Perú. Recuperada de <http://repositorio.unsaac.edu.pe/handle/UNSAAC/2949>
- Gestión. (2017). *Regularán uso de drones*. Recuperado de <https://gestion.pe/tendencias/regularan-drones-casos-tendra-tramitar-licencia-operarlos-136982>
- Guerrero, R., & Noriega, H. (2015). Impuesto Predial: Factores que afectan su recaudo. 36 (1): 71-80. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5156211>
- Idrogo, M. (18 de Noviembre de 2016). *Análisis de la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Chota 2011-2014 y estrategias para optimizar su recaudación, 2015* (Tesis de licenciatura) Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo, Perú. Recuperada de <http://tesis.usat.edu.pe/handle/usat/773>

- Llorca, Á. (Septiembre de 2017). *Sácale partido máximo a Google Maps*. Recuperado de [https://www.genbeta.com/a-fondo/esto-es-todo-lo-que-puedes-hacer-con-google-maps?fbclid=IwAR1WSV4eIMg\\_1d2NQoUQdom4\\_mHNnRB5puhtKB\\_i3TEYkKoP4CJ\\_v9Mt3oc](https://www.genbeta.com/a-fondo/esto-es-todo-lo-que-puedes-hacer-con-google-maps?fbclid=IwAR1WSV4eIMg_1d2NQoUQdom4_mHNnRB5puhtKB_i3TEYkKoP4CJ_v9Mt3oc)
- Ministerio de Economía y Finanzas. (23 de Julio de 2010). *Texto de la Ley de Tributación Municipal*. Recuperado de <https://www.mef.gob.pe/es/buscar?searchword=Ley%20de%20Tributaci%C3%B3n%20Municipal&searchphrase=all>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (Octubre de 2012). *Taller de Inducción sobre Técnicas para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial*. Recuperado de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publ/capacita/PREDIAL\\_fiscalizacion.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/capacita/PREDIAL_fiscalizacion.pdf)
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2016). *Sala Plena del 2016*. Recuperado de <https://www.mef.gob.pe/es/component/content/article?id=4303:sala-plena-del-2016>
- Ministerio de Educación del Perú. (2015). *Minedu promueve cultura tributaria en colegios e incentiva Sorteo Escolar de Comprobantes de Pago*. Recuperado de <http://www.minedu.gob.pe/n/noticia.php?id=34706>
- Moraca, G. (20 de Noviembre de 2007). Presión Tributaria [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://lpicomercial6.blogspot.pe/search/label/Presi%C3%B3n%20Tributaria>
- Municipalidad Distrital de El Tambo. (2017). Recuperado de <http://www.munieltambo.gob.pe/portal/index.php/tributos-municipalices>
- Municipalidad Provincial de Chiclayo. (2010). *Plan de desarrollo concertado de la provincia de Chiclayo 2010 - 2021*. Recuperado de [http://www.munichiclayo.gob.pe/Documentos/PDC2010\\_2021MPCH.pdf](http://www.munichiclayo.gob.pe/Documentos/PDC2010_2021MPCH.pdf)
- Municipalidad Provincial de Ilo. (2018). *Carateristicas del Impuesto Predial*. Recuperado de [http://www.mpi.gob.pe/images/gat\\_pdf/2018v2/CARACTERISTICAS\\_DEL\\_IMPUESTO\\_PREDIAL\\_2018.pdf](http://www.mpi.gob.pe/images/gat_pdf/2018v2/CARACTERISTICAS_DEL_IMPUESTO_PREDIAL_2018.pdf)

- Municipio Chihuahua . (1 de Agosto de 2017). *Entrega dron Maru Campos a Tesorería Municipal*. Recuperado de <http://www.municipiochihuahua.gob.mx/Prensa/Noticia/8420>
- Ortiz, J. (2011). *La Posesión Informal y el Saneamiento Físico de Asentamientos Humanos*. Recuperado de <http://www.pucp.edu.pe/profesor/john-ortiz-sanchez/publicacion/>
- Perdomo , J. (20 de Octubre de 2010). La evaluación económica y social de proyectos: Una Introducción a los precios sombra o precios duales o precios de cuenta [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://www.reddolac.org/profiles/blogs/la-evaluacion-economica-y>
- Radio Programas del Perú. (22 de Diciembre de 2013). *Los drones, su función en la vida cotidiana*. Recuperado de <http://rpp.pe/tecnologia/mas-tecnologia/los-drones-su-funcion-en-la-vida-cotidiana-noticia-656850>
- Radio Programas del Perú. (2017). *Chiclayo: a la fecha 45 mil contribuyentes no pagaron impuesto predial*. Recuperado de <http://rpp.pe/peru/lambayeque/chiclayo-a-la-fecha-45-mil-contribuyentes-no-pagaron-impuesto-predial-noticia-1034789>
- Rodriguez , C. (6 de Junio de 2014). Evaluación Económica, generalidades y métodos [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://evaluacioneconomicageneralidades.blogspot.pe/2014/06/evaluacion-economica-generalidades-y.html>
- Torres, Y., & Torre, H. (2015). *Estrategias de cobranza para mejorar la eficiencia de la recaudación de tributos en la Municipalidad Distrital de Pimentel 2015*. Recuperado de <http://repositorio.uss.edu.pe/handle/uss/3012>
- Unda, M., & Moreno , C. (2015). La recaudación del impuesto predial en México: un análisis de sus determinantes económicos en el período 1969-2010. *Revista mexicana de ciencias políticas y sociales*, 60(225), 47-78. Recuperado de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0185-19182015000300047](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0185-19182015000300047)
- Universidad ESAN. (10 de Agosto de 2015). *Cuatro modelos para evaluar proyectos de inversión*. Recuperado de <https://www.esan.edu.pe/apuntes-empresariales/2015/08/cuatro-modelos-evaluar-proyectos-inversion/>



# ANEXO

## Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo

### Encuesta a los Contribuyentes

Buenos días. La presente encuesta pretende conocer como la presión tributaria ejerce en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo con fines estrictamente académicos. Agradecemos su colaboración en la realización de la misma con la sinceridad y seriedad del caso.

Edad: .... Sexo: M ( ) F ( ) Zona: Urbana ( ) Rural ( )

Grado de Instrucción: Analfabeta ( ) Primaria ( ) Secundaria ( ) Superior ( )

Material de la vivienda: Concreto ( ) Ladrillo ( ) adobe ( ) otro:.....

Tipo de vivienda: Propio ( ) Alquilado ( ) Sucesión intestada ( ) Terreno indiviso ( )  
otro:.....

Estado de la vivienda: Muy Bueno ( ) Bueno ( ) Regular ( ) Malo ( )

Años de antigüedad de la vivienda: ..... Ingreso mensual.....

Bajo qué condición está declarado el predio (casa): Propietario único ( ) Sociedad conyugal ( ) Sucesión indivisa ( ) Condominio ( ) Otras.....

1. ¿Es usted contribuyente? Si ( ) No ( ) → Pase a la preg. 4

2. ¿Cuántos predios tiene usted actualmente? .....

3. ¿Cada que tiempo se realiza el pago del impuesto predial?

a) Mensual b) Bimestral c) Trimestral d) Semestral e) Anual f) No recuerdo

4. ¿Cumple usted con la declaración y pago del impuesto predial todos los años?

Sí ( ) No ( ) A veces ( )

5. ¿Cuáles de las siguientes opciones considera usted que son las más importantes para cumplir con sus obligaciones tributarias?

a) Contribuir para mejorar al desarrollo del país y/o distrito

b) Porque es mi obligación como ciudadano

c) Por ética

d) Para evitar el pago de multas

e) Por temor de ir a prisión

f) Para licencia

g) Para la venta del bien (predio/casa)

h) Para otro trámite.....

6. ¿Cuáles de las siguientes opciones considera usted que son las causas principales por las que algunos contribuyentes no paguen el impuesto predial?

- a) La falta de obra pública
- b) Porque las sanciones no se aplican
- c) Desconocen sus obligaciones
- d) No disponen de tiempo
- e) Desconoce el destino que se les da
- f) No les alcanza el dinero
- g) No son dueños del bien inmueble
- h) Otro.....

7. ¿Le hicieron alguna vez una verificación a su casa o predio?

Sí ( ) → pase a la preg. 9      No ( ) → pase a la preg. 10

8. La verificación de su casa o predio fue:

- a) Mediante una visita de un encargado de la Municipalidad
- b) Mediante una notificación (me dejaron debajo de mi puerta)
- c) Mediante un recorrido del sonoro por las calles del distrito
- d) No recuerdo

9. ¿La Municipalidad de Chiclayo le brinda información sobre el pago del impuesto predial (autovalúo)? a) Sí   b) No

10. ¿La atención que brinda la Municipalidad es la adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial? a. Sí   b. No

11. Sabe usted que la Municipalidad está facultada para aplicar multas y sanciones por incumplimiento de pago de los impuestos

Sí ( ).....No ( )

12. ¿Conoce en que se invierte lo recaudado por los tributos?

Sí ( ).....No ( )

13. ¿El importe del tributo predial que cobra la municipalidad es alto?

Sí ( ).....No ( )

14. Con la recaudación del impuesto predial que aportan los ciudadanos de Chiclayo, ¿cree Ud. que la municipalidad lo ha utilizado de manera correcta en estos últimos años para el desarrollo general del distrito?

Sí ( ).....

No ( ).....

## **Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo - Entrevista**

Dirigida al Gerente del Centro de Gestión Tributaria de la Municipalidad de Chiclayo

1. ¿Cuáles son los principales impuestos que recauda la municipalidad de Chiclayo?
2. De la pregunta anterior, ¿Cuáles de los principales impuestos recauda más la municipalidad de Chiclayo? ¿Y el impuesto que menos recauda?
3. ¿Existen otras fuentes de ingresos en la municipalidad de Chiclayo?
4. De acuerdo con el impuesto predial, ¿existe orientación adecuada a los contribuyentes sobre el cumplimiento del pago de sus obligaciones? ¿De qué manera lo hacen?
5. ¿La Municipalidad de Chiclayo tiene políticas sobre el cumplimiento del impuesto predial?
6. ¿La Municipalidad de Chiclayo emplea alguna estrategia con respecto a la recaudación tributaria del impuesto predial?
7. ¿La Municipalidad de Chiclayo impone algún tipo de sanciones a sus contribuyentes por el incumplimiento y/o elusión del pago del impuesto predial?
8. ¿Han existido contribuyentes morosos al pago del impuesto predial? ¿Cuál es el nivel de morosidad de los contribuyentes?
9. ¿Qué facilidades brinda la municipalidad a los contribuyentes para cumplir con el pago del impuesto predial?
10. ¿Qué tipos de empresas y negocios funcionan en Chiclayo, estos cumplen con el pago de sus impuestos? ¿Pagan predio?
11. ¿Han existido casos de corrupción de los funcionarios con respecto a la recaudación tributaria del impuesto predial? ¿Cómo cuáles?
12. ¿La Municipalidad de Chiclayo ha hecho uso de tecnología de punta (usar drones), para la verificación del predio?
13. ¿En Chiclayo han existido predios de alto valor económico? ¿han tomado algunas medidas de fiscalización?
14. ¿Se puede ampliar la base tributaria?
15. ¿Existe elusión tributaria en la Municipalidad de Chiclayo?

**Tabla 18**

<b>¿Le hicieron alguna vez una verificación a su predio? - ESPECIFICAR</b>	<b>Nº Contribuyentes</b>	<b>Porcentaje</b>
Fotografiaron el predio	3	0,8
Trazo del predio (Construcción)	124	32,5
Verificaron el tipo de material del predio	9	2,4
Hicieron el Catastro urbano	7	1,8
Total	143	37,4
No	239	62,6
Total	382	100

**Tabla 19**

<b>Con la recaudación del impuesto predial que aportan los ciudadanos de Chiclayo, ¿cree Ud. que la municipalidad lo ha utilizado de manera correcta en estos últimos años para el desarrollo general del distrito?</b>	<b>Nº Contribuyentes</b>	<b>Porcentaje</b>
debido a la corrupción	72	18,8
no se ven mejoras en el distrito	130	34
las obras no se concluyen o las hacen mal	105	27,5
carencia de pistas, veredas y asfaltado	17	4,5
carencia de limpieza y recolectores de basura	11	2,9
carencia de seguridad ciudadana	1	0,3
No-Total	336	88
Si	26	6,8
No sabe/No opina	20	5,2
Total	382	100

**Tabla 20**

<b>¿Sabe usted que la Municipalidad está facultada para aplicar multas y sanciones por incumplimiento de pago de los impuestos?</b>	<b>Nº Contribuyentes</b>	<b>Porcentaje</b>
Embargo del predio	126	54,5
Interés moratorio	94	40,7
Ns/No	60	26
Total	231	100

**Tabla 21**

Relación Beneficio Costo (Valor presente)

	UNIDAD	Valor en soles	Valor total en soles
Dron	2	39600	79200
Cámara fotográfica de alta resolución	2	3499	6998
Pizarra electrónica	2	6765	13530
Google Maps	Por mes	662	7944
Agentes fiscalizadores	5	2000	120000
Capacitación (agentes fiscalizadores y personal administrativo)	1 por mes	2000	24000
Educación tributaria a los ciudadanos	1 por mes	2000	24000
Obras inconclusas o mal hechas (Dialogo Ciudadano – Mesa directiva de la municipalidad)	1 por mes	500	6000
Proyecciones sociales	1 por mes	2100	25200
TOTAL			306872

Taza de descuento: 10%

Años	0	1	2	3	4	5
Inversión	306872	199200	199200	199200	199200	199200

$$VP = F_0 + F_1 / (1+r) + F_2 / (1+r)^2 + F_2 / (1+r)^3 + F_2 / (1+r)^4 + F_n / (1+r)^5$$

$$VP = 306872 + 181090.9 + 164628.1 + 149661.9 + 136056.3 + 123687.5$$

$$VP = 1061997$$

$$B/C = \frac{\text{Valor presente de todo el flujo (VP)}}{\text{Cantidad de la inversión}}$$

$$B/C = \frac{1061997}{306872}$$

$$B/C = 3.460716$$

Como  $B/C > 1$  se concluye que el proyecto en términos financiero si es rentable desarrollarlo.

Cálculo de Costo Beneficio estimado que se obtendría de llegar a implementarse las Estrategias de Evaluación Económica propuestas y la inversión que demandaría implementarlas

#### Inversión

Lugar de aplicación : Municipalidad de Chiclayo

Tiempo estimado : 5 años

	UNIDAD	Valor unitario en soles	Valor total en soles
Dron	2	39,600	79,200
Cámara fotográfica de alta resolución	2	3,499	6,998
Pizarra electrónica	2	6,765	13,530
Google Maps	Por mes	662	7,944
Agentes fiscalizadores	5	2,000	120,000
Capacitación (agentes fiscalizadores y personal administrativo)	1 por mes	2,000	24,000
Educación tributaria a los ciudadanos	1 por mes	2,000	24,000
Obras inconclusas o mal hechas (Dialogo Ciudadano – Mesa directiva de la municipalidad)	1 por mes	500	6,000
Proyecciones sociales	1 por mes	2100	25,200
TOTAL			306,872

Tasa de descuento: 10%

#### Ingresos Proyectados

El Sr. Gerente del CGT de la Municipalidad de Chiclayo, manifestó en la entrevista que se recauda por concepto de impuesto predial un importe promedio anual de 20 millones de soles. (ver pregunta 8 de la entrevista)

Asimismo, manifestó que el índice de morosidad actual es entre el 25 y 30 %. (ver pregunta 8 de la entrevista).

Entonces podríamos deducir que los 20 millones de soles efectivamente recaudados representan el 70% de lo que se debería recaudar.

De esta manera, si hacemos una regla de tres simple, podemos calcular el 100 % de esa probable recaudación, que ascendería a **28 millones 571,428 soles** aproximadamente.

#### Determinación de Costo Beneficio a favor de la Municipalidad de Chiclayo

Si restamos lo que se recaudaría producto de la implementación de estas Estrategias de Evaluación Económica propuestas y la inversión a realizar, se generaría un superávit de **28 millones 264,556 soles** a favor de la Municipalidad de Chiclayo.

### Cálculo de VAN (VALOR ACTUAL NETO)

AÑO	FLUJO DE INGRESOS	FLUJO DE EGRESOS	FLUJO NETO DE EFECTIVO
AÑO 0			-306,872
AÑO 1	1'000,000	199,200	800,800
AÑO 2	3'000,000	199,200	2'800,800
AÑO 3	5'000,000	199,200	4'800,800
AÑO 4	8'000,000	199,200	7'800,800
AÑO 5	11'571,428	199,200	11'372,228

Inversión Inicial = 306,872 soles

Tasa = 10%

$$VAN = -IO + \frac{Q_1}{(1 + K)^1} + \frac{Q_2}{(1 + K)^2} + \dots + \frac{Q_n}{(1 + K)^n}$$

Donde:

IO = Inversión Inicial

Qn = Flujos neto de efectivo

K = tasa de descuento

$$VAN = 18'732,061.06$$

Interpretación: Como el  $VAN > 0$ , el proyecto se puede aceptar, ya que la inversión generaría ganancias por encima de la rentabilidad exigida.

### Cálculo de TIR (TASA INTERNA DE RETORNO)

$$-IO + \frac{Q_1}{(1 + TIR)^1} + \frac{Q_2}{(1 + TIR)^2} + \dots + \frac{Q_n}{(1 + TIR)^n} = 0$$

Donde:

IO = Inversión Inicial

Qn = Flujos neto de efectivo

$$TIR = 419\%$$

Interpretación: Como la  $TIR > 0$ , conviene invertir en el proyecto ya que éste va a devolver el capital invertido más una ganancia.



### Contrastación de la Hipótesis

Para contrastar la hipótesis planteada se usó la distribución Chi cuadrado, con referencia a las Estrategias encontradas en la investigación.

#### Control y Fiscalización de la Municipalidad de Chiclayo

**1. Hipótesis Nula ( $H_0$ ):** No existe deficiencia en el control y fiscalización de la Municipalidad de Chiclayo al predio del contribuyente.

**Hipótesis Alternativa ( $H_a$ ):** Existe deficiencia en el control y fiscalización de la Municipalidad de Chiclayo al predio del contribuyente.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la  $X^2$  (Chi-cuadrada) con  $(2-1) (2-1) = 1$  grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula ( $H_0$ ) si el valor calculado de  $X^2$  es mayor o igual que 3.841

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

			¿Es usted contribuyente?		Total
			Si	No	
¿Le hicieron alguna vez una verificación a su predio?	Si	Recuento	127	16	143
		% ¿Es usted contribuyente?	40,1	24,6	37,4
	No	Recuento	190	49	239
		% ¿Es usted contribuyente?	59,9	75,4	62,6
Total		Recuento	317	65	382
		% ¿Es usted contribuyente?	100	100	100

D			
	Valor	f	Sig. asintótica
Chi-cuadrado Pearson	5,496	1	0,019
Razón de verosimilitudes	5,778	1	0,016
Asociación lineal por lineal	5,481	1	0,019
N de casos válidos	382		

De la tabla se muestra que a los contribuyentes encuestados no le realizaron alguna vez la verificación de su predio, esto es 59.9%.

**5. Decisión estadística:** Dado que  $5.496 > 3.841$  se rechaza  $H_0$

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que existe deficiencia en el control y fiscalización de la Municipalidad de Chiclayo al predio del contribuyente.

En referencia a la pregunta: *¿La Municipalidad de Chiclayo le brinda información sobre el pago del impuesto predial (autovalúo)?*

**1. Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** La Municipalidad de Chiclayo no brinda información a los contribuyentes sobre el impuesto del predio.

**Hipótesis Alternativa (H<sub>a</sub>):** La Municipalidad de Chiclayo si brinda información a los contribuyentes sobre el impuesto del predio.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la  $X^2$  (Chi-cuadrada) con  $(2-1) (2-1) = 1$  grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula (H<sub>0</sub>) si el valor calculado de  $X^2$  es mayor o igual que 3.841

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

			¿Es usted contribuyente?		Total
			Si	No	
¿La Municipalidad de Chiclayo le brinda información sobre el pago del impuesto predial (autovalúo)?	Si	Recuento	233	52	285
		% ¿Es usted contribuyente?	73,5	80	74,6
	No	Recuento	84	13	97
		% ¿Es usted contribuyente?	26,5	20	25,4
Total	Recuento		317	65	382
	% ¿Es usted contribuyente?		100	100	100

	Valor	Df	Sig. asintótica
Chi-cuadrado Pearson	1,202	1	0,273
Razón de verosimilitudes	1,254	1	0,263
Asociación lineal por lineal	1,199	1	0,273
N de casos válidos	382		

De la tabla se muestra que los contribuyentes encuestados mencionan que la Municipalidad de Chiclayo si brinda información sobre el pago del impuesto predial, esto es 73.5%.

**5. Decisión estadística:** Dado que  $1.202 < 3.841$  no se rechaza H<sub>0</sub>

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que la Municipalidad de Chiclayo no brinda información a los contribuyentes sobre el impuesto del predio.

En referencia a la pregunta: *¿La atención que brinda la Municipalidad es la adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial?*

**1. Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** Existe adecuada atención de la Municipalidad de Chiclayo para resolver las dudas a los contribuyentes sobre el impuesto del predio

**Hipótesis Alternativa (H<sub>a</sub>):** No existe adecuada atención de la Municipalidad de Chiclayo para resolver las dudas a los contribuyentes sobre el impuesto del predio.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la  $X^2$  (Chi-cuadrada) con  $(2-1) (2-1) = 1$  grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula (H<sub>0</sub>) si el valor calculado de  $X^2$  es mayor o igual que 3.841

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

			¿Es usted contribuyente?		Total
			Si	No	
¿La atención que brinda la Municipalidad es la adecuada para resolver sus dudas sobre el impuesto predial?	Si	Recuento	140	9	149
		% ¿Es usted contribuyente?	44,2	13,8	39
	No	Recuento	177	56	233
		% ¿Es usted contribuyente?	55,8	86,2	61
Total		Recuento	317	65	382
		% ¿Es usted contribuyente?	100	100	100

	Valor	df	Sig. asintótica
Chi-cuadrado Pearson	20,840	1	,000
Razón de verosimilitudes	23,534	1	,000
Asociación lineal por lineal	20,785	1	,000
N de casos válidos	382		

De la tabla se muestra que los contribuyentes encuestados mencionan que la atención que brinda la Municipalidad de Chiclayo no es la adecuada para resolver las sobre el impuesto predial, esto es 55.8%

**5. Decisión estadística:** Dado que  $20.840 > 3.841$  se rechaza H<sub>0</sub>

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que no existe adecuada atención de la Municipalidad de Chiclayo para resolver las dudas a los contribuyentes sobre el impuesto del predio.

## Estrategias de Concertación

En referencia a la pregunta: *¿Conoce en que se invierte lo recaudado por los tributos?*

**1. Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** Los contribuyentes si conocen en que se invierte lo recaudado por los tributos.

**Hipótesis Alternativa (H<sub>a</sub>):** Los contribuyentes no conocen en que se invierte lo recaudado por los tributos.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la  $X^2$  (Chi-cuadrada) con  $(2-1) (2-1) = 1$  grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula (H<sub>0</sub>) si el valor calculado de  $X^2$  es mayor o igual que 3.841

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

			¿Es usted contribuyente?		
			Si	No	Total
¿Conoce en que se invierte lo recaudado por los tributos?	Si	Recuento	75	19	94
		% ¿Es usted contribuyente?	23,7	29,2	24,6
	No	Recuento	242	46	288
		% ¿Es usted contribuyente?	76,3	70,8	75,4
Total		Recuento	317	65	382
		% ¿Es usted contribuyente?	100	100	100

De la tabla se muestra que los contribuyentes encuestados mencionan que no conoce en que se invierte lo recaudado por los tributos, esto es 76.3%.

	Valor	Df	Sig. asintótica
Chi-cuadrado Pearson	0,903	1	0,342
Razón de verosimilitudes	0,875	1	0,349
Asociación lineal por lineal	0,900	1	0,343
N de casos válidos	382		

**5. Decisión estadística:** Dado que  $0.903 < 3.841$  no se rechaza H<sub>0</sub>

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que los contribuyentes si conocen en que se invierte lo recaudado por los tributos.

En referencia a la pregunta: Con la recaudación del impuesto predial que aportan los ciudadanos de Chiclayo ¿Cree usted que la municipalidad lo ha utilizado de manera correcta en estos últimos años para el desarrollo general del distrito?

**1. Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** La municipalidad ha utilizado de manera correcta la recaudación del impuesto predial en estos últimos años para el desarrollo general del distrito.

**Hipótesis Alternativa (H<sub>a</sub>):** La municipalidad no ha utilizado de manera correcta la recaudación del impuesto predial en estos últimos años para el desarrollo general del distrito.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la X<sup>2</sup> (Chi-cuadrada) con (2-1) (3-1) = 2 grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula (H<sub>0</sub>) si el valor calculado de X<sup>2</sup> es mayor o igual que 5.991

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

			¿Es usted contribuyente?		
			Si	No	Total
Con la recaudación del impuesto predial que aportan los ciudadanos de Chiclayo, ¿cree Ud. que la municipalidad lo ha utilizado de manera correcta en estos últimos años para el desarrollo general del distrito?	Si	Recuento	24	2	26
		% ¿Es usted contribuyente?	7,6	3,1	6,8
	No	Recuento	277	59	336
		% ¿Es usted contribuyente?	87,4	90,8	88
	No sabe/No opina	Recuento	16	4	20
		% ¿Es usted contribuyente?	5	6,2	5,2
Total		Recuento	317	65	382
		% ¿Es usted contribuyente?	100	100	100

De la tabla se muestra que los contribuyentes encuestados mencionan que el municipio no ha utilizado de manera correcta la recaudación del impuesto predial para el desarrollo general del distrito, esto es 87.4%.

	Valor	Df	Sig. asintótica
Chi-cuadrado Pearson	1,797	2	0,407
Razón de verosimilitudes	2,126	2	0,345
Asociación lineal por lineal	1,404	1	0,236
N de casos válidos	382		

**5. Decisión estadística:** Dado que  $1.797 < 5.991$  no se rechaza  $H_0$

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que la municipalidad ha utilizado de manera correcta la recaudación del impuesto predial en estos últimos años para el desarrollo general del distrito.

En referencia a la pregunta: *¿El importe del tributo predial que cobra la municipalidad es alto?*

**1. Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** El importe del tributo predial que cobra la municipalidad es alto.

**Hipótesis Alternativa (H<sub>a</sub>):** El importe del tributo predial que cobra la municipalidad no es alto.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la  $X^2$  (Chi-cuadrada) con  $(2-1) (3-1) = 2$  grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula (H<sub>0</sub>) si el valor calculado de  $X^2$  es mayor o igual que 5.991

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

			¿Es usted contribuyente?		
			Si	No	Total
¿El importe del tributo predial que cobra la municipalidad es alto?	Si	Recuento	109	19	128
		% ¿Es usted contribuyente?	34,4	29,2	33,5
	No	Recuento	206	45	251
		% ¿Es usted contribuyente?	65	69,2	65,7
	No sabe/No opina	Recuento	2	1	3
		% ¿Es usted contribuyente?	0,6	1,5	0,8
Total		Recuento	317	65	382
		% ¿Es usted contribuyente?	100	100	100

De la tabla se muestra que los contribuyentes encuestados mencionan que el importe del tributo predial que cobra la municipalidad no es alto, esto es 65.4%.

	Valor	df	Sig. asintótica
Chi-cuadrado Pearson	1,141	2	0,565
Razón de verosimilitudes	0,058	2	0,589
Asociación lineal por lineal	0,838	1	0,360
N de casos válidos	382		

**5. Decisión estadística:** Dado que  $1.141 < 5.991$  no se rechaza H<sub>0</sub>

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que el importe del tributo predial que cobra la municipalidad es alto.

En referencia a la pregunta: *¿Cumple usted con la declaración y pago del impuesto predial todos los años?*

**1. Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** Los contribuyentes no cumplen con la declaración y pago del impuesto predial todos los años.

**Hipótesis Alternativa (H<sub>a</sub>):** Los contribuyentes si cumplen con la declaración y pago del impuesto predial todos los años.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la X<sup>2</sup> (Chi-cuadrada) con (2-1) (3-1) = 2 grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula (H<sub>0</sub>) si el valor calculado de X<sup>2</sup> es mayor o igual que 5.991

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

			¿Es usted contribuyente?		
			Si	No	Total
¿Cumple usted con la declaración y pago del impuesto predial todos los años?	Si	Recuento	247	51	298
		% ¿Es usted contribuyente?	77,9	78,5	78
	No	Recuento	7	4	11
		% ¿Es usted contribuyente?	2,2	6,2	2,9
	A veces	Recuento	63	10	73
		% ¿Es usted contribuyente?	19,9	15,4	19,1
Total		Recuento	317	65	382
		% ¿Es usted contribuyente?	100	100	100

De la tabla se muestra que los contribuyentes encuestados mencionan que, si cumplen con la declaración y pago del impuesto predial todos los años, esto es 77.9%.

	Valor	df	Sig. asintótica
Chi-cuadrado Pearson	3,487	2	0,175
Razón de verosimilitudes	2,963	2	0,227
Asociación lineal por lineal	,218	1	0,640
N de casos válidos	382		

**5. Decisión estadística:** Dado que  $3.487 < 5.991$  no se rechaza H<sub>0</sub>

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que los contribuyentes no cumplen con la declaración y pago del impuesto predial todos los años.



En referencia a la pregunta: *¿Cuáles de las siguientes opciones considera usted que son las causas principales por las que algunos contribuyentes no paguen el impuesto predial?*

**1. Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** Causas principales por las que algunos contribuyentes pagan el impuesto predial.

**Hipótesis Alternativa (H<sub>a</sub>):** Causas principales por las que algunos contribuyentes no pagan el impuesto predial.

**2. Distribución de la estadística de prueba:** Es la X<sup>2</sup> (Chi-cuadrada) con (2-1) (8-1) = 7 grado de libertad y con un nivel de significancia del 0.05

**3. Regla de decisión:** Rechazar hipótesis nula (H<sub>0</sub>) si el valor calculado de X<sup>2</sup> es mayor o igual que 14.07

**4. Cálculo de la estadística de prueba:** Es desarrollado en el programa SPSS 24.

Prueba Chi-cuadra Pearson

¿Cuáles de las siguientes opciones considera usted que son las causas principales por las que algunos contribuyentes no paguen el impuesto predial?		¿Es usted contribuyente?		
		Si	No	Total
La falta de obra pública	Recuento	233	48	281
	% ¿Es usted contribuyente?	73,5	73,8	73,6
Porque las sanciones no se aplican	Recuento	73	3	76
	% ¿Es usted contribuyente?	23	4,6	19,9
Desconocen sus obligaciones	Recuento	37	16	53
	% ¿Es usted contribuyente?	11,7	24,6	13,9
No disponen de tiempo	Recuento	11	1	12
	% ¿Es usted contribuyente?	3,5	1,5	3,1
Desconoce el destino que se les da	Recuento	24	1	25
	% ¿Es usted contribuyente?	7,6	1,5	6,5
No les alcanza el dinero	Recuento	240	43	283
	% ¿Es usted contribuyente?	75,7	66,2	74,1
No son dueños del bien inmueble	Recuento	39	6	45
	% ¿Es usted contribuyente?	12,3	9,2	11,8
Otro	Recuento	7	2	9
	% ¿Es usted contribuyente?	2,2	3,1	2,4
Total	Recuento	317	65	382
	% ¿Es usted contribuyente?	100	100	100

¿Es usted contribuyente?	
Chi-cuadrada Pearson	26,144
Df	8
Sig.	0,001

**5. Decisión estadística:** Dado que  $26.144 > 14.07$  se rechaza  $H_0$

**6. Conclusión:** Se puede afirmar que las causas principales por las que algunos contribuyentes no paguen el impuesto predial son la falta de obra pública, las sanciones no se aplican, desconocen sus obligaciones, no disponen de tiempo, desconoce el destino que se les da, no les alcanza el dinero, no son dueños del bien inmueble y por otras causas.